

[REDACTED]

Sent. 8057/06
Rep. 6018/06



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa M.L.Padova, in funzione di Giudice Unico, nella causa iscritta al n. 49240/2002 R.G., avente ad oggetto una domanda di rispetto delle distanze promossa da

[REDACTED]

E [REDACTED] entrambi
con gli avv. [REDACTED] e [REDACTED]

- ATTORI -

CONTRO

[REDACTED] C.F. [REDACTED]
con l'avv. [REDACTED]

- CONVENUTA -

E [REDACTED] res.te in [REDACTED]

- CONVENUTA CONTUMACE -

CONCLUSIONI: Per ciascuna delle parti: come nei rispettivi fogli allegati al verbale di udienza 01.12.05.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato i sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Milano le sigg.re [REDACTED] lamentando la realizzazione da parte della convenuta di un terrazzo che costituiva una violazione delle distanze legali (con

[Handwritten signature]

riferimento all'appartamento [redacted], comportava una limitazione illegittima alla luce ed all'aria (della cantina [redacted]) e (per entrambe le proprietà) una modificazione illegittima e mai autorizzata al prospetto dell'edificio. Pertanto gli attori chiedevano la condanna delle convenute al ripristino dello status quo ante ovvero alla riduzione del terrazzo nel rispetto delle distanze di legge, oltre al risarcimento dei danni.

Si costituiva in giudizio la sola sig.ra [redacted] che evidenziava 1) come i condomini e dunque anche gli attori fossero stati a suo tempo informati sui progetti edilizi che avrebbero portato all'ampliamento del terrazzo pertinenziale al suo appartamento senza che nulla fosse stato obiettato in proposito; 2) come neppure durante i ben due anni in cui i lavori si erano protratti nessuno avesse manifestato riserve o contestazioni; 3) come era stato in primis proprio lo stesso attore [redacted] ad avere a sua volta nel passato provveduto ad allargare il proprio ballatoio, così che l'analogo intervento realizzato dalla convenuta ha finito per arrivare a ridosso del primo; 4) come del tutto inconferente fosse il richiamo al decoro architettonico dello stabile, considerato lo stato di incuria in cui lo stesso veniva tenuto dai condomini; 5) come il locale cantinato di proprietà [redacted] – già per sua natura privo di luce e di aerazione – avesse anzi ricevuto un vantaggio dall'ampliamento del terrazzo da parte della convenuta, ricevendone protezione dalla pioggia. Pertanto la sig.ra [redacted] concludeva per il rigetto delle domande attoree ovvero, in subordine, per la condanna di essa convenuta solo all'arretramento del terrazzo. Non si dava ingresso alle istanze istruttorie e quindi la causa passava in decisione sulle conclusioni delle parti come sopra richiamate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Non essendovisi provveduto nella fase istruttoria, preliminarmente occorre provvedere alla declaratoria della contumacia della convenuta sig.ra [redacted] che non si è costituita in giudizio nonostante la ritualità della notificazione della citazione ed il rispetto dei termini a comparire.

Peraltro va dichiarata la carenza di legittimazione passiva della stessa convenuta poiché gli attori – a ciò onerati nella contumacia della parte interessata – non hanno provveduto a fornire la prova dell'allegata contitolarità in capo alla sig.ra [redacted] della proprietà

dell'appartamento di cui la terrazza oggetto di causa costituisce pacificamente una pertinenza. La contumacia della convenuta rende superflua una pronuncia sulle spese di lite.

Ciò premesso, va anzitutto osservato come le difese della convenuta danno per non contestata la ricostruzione dello status quo ante rispetto all'intervento di ampliamento del terrazzo pertinenziale alla proprietà [redacted] di cui si discute, così come contenuta nell'atto introduttivo del giudizio.

Dunque [redacted] riconosce di avere operato un ampliamento del proprio terrazzo, portandolo a ridosso di quello di controparte. D'altro canto la situazione pregressa e quella attuale appaiono chiaramente ed in maniera certamente non equivoca dalle produzioni documentali versate in atti. L'ampliamento del terrazzo realizzata dalla convenuta costituisce palese violazione delle distanze di cui all'art.905 comma 2° c.c. e pertanto la convenuta va condannata ad arretrare il manufatto sino al rispetto di tale distanza.

Né può indurre ad una diversa conclusione la tesi difensiva sostenuta dalla convenuta, la quale invoca l'assenso alle opere da parte dell'intera assemblea condominiale – di cui facevano parte anche gli attori ed alla quale essa convenuta aveva puntualmente illustrato il progetto. Invero manca in atti ogni elemento documentale che consenta di valutare esattamente i termini nei quali il progetto edificatorio della convenuta sarebbe stato esplicitato ai condomini. Sul punto non giova il verbale di assemblea del 24 febbraio 2000 in cui si legge in maniera assolutamente generica che *“la signora [redacted] relaziona i presenti sull'esecuzione dei lavori di ripristino del proprio appartamento”* senza che sia desumibile in alcun modo la tipologia di detti interventi. In ogni caso *“l'Assemblea prende atto”* di quanto esposto dalla convenuta senza dunque assumere alcuna posizione sul punto.

Quanto alla dedotta lesione dell'aspetto architettonico dell'intero stabile, esso non risulta provato dalle foto in atti e soprattutto in considerazione che nella specie si verte non già in un'ipotesi di realizzazione ex novo di un terrazzo prima inesistente, ma solo in un'ipotesi di ampliamento di un terrazzo già esistente.

Con riferimento infine alla lamentata privazione di aria e luce in danno della cantina di proprietà [redacted] le foto prodotte evidenziano come l'incidenza negativa rappresentata dall'opera realizzata dalla convenuta non possa ritenersi apprezzabile tenuto

conto sia dello status quo ante e delle contenute dimensioni dell'apertura destinata a dare luce ed aria alla cantina stessa, sia del fatto che – a seguito della presente pronuncia – la larghezza della terrazza dovrà essere ridotta.

Infine va rigettata la domanda risarcitoria azionata dagli attori che non hanno assolto all'onere di fornire la prova sia in ordine all'an che in ordine al quantum dei danni di cui pretendono il ristoro.

Visto l'esito del giudizio, imputando al rapporto processuale con la convenuta [redacted] la metà delle spese processuali degli attori (dovendosi l'altra metà imputare al rapporto processuale con la convenuta contumace) e – all'interno dell'unica nota spese dagli stessi depositata – imputando a ciascuno degli attori il 50% dell'unica nota spese, la convenuta va condannata a rimborsare esclusivamente all'attore [redacted] le spese di lite nella misura liquidata in dispositivo. A sua volta l'attrice [redacted] va condannata a rimborsare alla convenuta il 50% delle sue spese processuali.

p. q. m.

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) dichiara la convenuta contumace sig.ra [redacted] carente di legittimazione passiva;
- 2) in accoglimento della domanda di [redacted] accerta che l'ampliamento del terrazzo di proprietà della convenuta è stato realizzato in violazione dell'art.905 comma 2° c.c.;
- 3) condanna la convenuta a ridurre l'ampiezza del suo terrazzo entro i limiti di rispetto della prescrizione di cui al punto 2);
- 4) rigetta per quant'altro le domande svolte dagli attori;
- 5) condanna la convenuta a rimborsare all'attore [redacted] il 25% delle spese di lite, liquidate in tale frazione in € [redacted] = per spese, € [redacted] = per diritti ed € [redacted] per onorari, oltre rimborso spese forfetario ed accessori di legge;
- 6) condanna l'attrice [redacted] a rimborsare alla convenuta il 50% delle sue spese di lite, liquidate in tale frazione in € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari, oltre accessori di legge.

Milano, 15.06.06.

Il Giudice

U. L. Padovani

