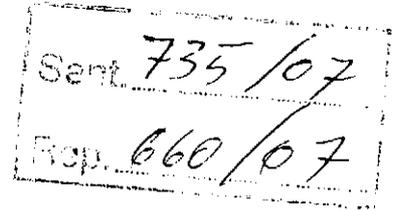


Sentenza N.

N. 57480/2004



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE 4° CIVILE

Il Giudice Unico, dott Walter Saresella, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa con ricorso e pedissequo decreto regolarmente notificati, a ministero dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della Corte di Appello di Milano

DA

[REDACTED], elettivamente domiciliato in Milano, via Della Signora 6 presso lo studio degli avvocati Mardegan Michele e Conti Cinzia, che lo rappresentano e difendono per delega a margine dell'atto introduttivo

ATTORE

CONTRO

[REDACTED] (1) **[REDACTED]** elettivamente domiciliato in Milano, via Fontana 5, presso lo studio dell'avvocato Lanzi Fabrizio, che la

rappresenta e difende per mandato in calce alla copia notificata del ricorso introduttivo

CONVENUTA

OGGETTO: azione possessoria e di danno temuto

All'udienza di precisazione delle conclusioni, i procuratori delle parti, come sopra costituiti, concludevano come segue:

Conclusioni per l'attore: vedi foglio allegato

Conclusioni per la convenuta: vedi foglio allegato

W

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

██████████ assumeva di essere proprietario dell'immobile sito in Milano, via Friuli 9, composto di sei piani fuori terra. Sul lato di via della Carità lo stabile era dotato di una terrazza di pertinenza delle unità immobiliari del primo e secondo piano.

La ██████████ edificava sul limitrofo appezzamento di terreno in violazione del diritto di proprietà dell'attore. In particolare, nella primavera del 2004, veniva realizzata una scala in parte in appoggio al muro perimetrale di proprietà esclusiva dell'attore ed in parte in sovrapposizione allo stesso, con conseguente violazione delle vedute e del terrazzo del primo piano (art 907 CC) e con pericolo alla sicurezza, costituendo un comodo accesso ai locali.

Il ricorrente lamentava la turbativa del proprio possesso e contestualmente agiva ai sensi dell'articolo 1172 CC, chiedendo il ripristino dello stato dei luoghi con eliminazione della scala.

Si costituiva la ██████████ srl che preliminarmente eccepiva la improponibilità dell'azione di manutenzione per decorso del termine annuale dal primo atto costituente la lamentata turbativa. La stessa negava anche la sussistenza dei requisiti che giustificano l'azione di danno temuto, essendo semmai esperibile l'azione di denuncia di nuova opera che, però, era anch'essa prescritta per decorso del termine di un anno dall'inizio dei lavori. Nel merito si negava la sussistenza di qualsiasi

u

molestia in quanto la scala rispettava le distanze ed era costruita in aderenza e non in appoggio al muro di proprietà di controparte. Aggiungeva che neppure era ravvisabile alcun potenziale pericolo in quanto, una volta terminata, la scala sarebbe stata dotata di un parapetto che avrebbe evitato qualsiasi intrusione. La resistente chiedeva quindi la reiezione delle domande attoree.

Il giudice, con ordinanza 1.2.2005, accoglieva il ricorso proposto da [REDACTED] ed ordinava alla [REDACTED] srl la eliminazione della scala di cui sopra nella parte costruita in sovrapposizione al parapetto della terrazza di proprietà del ricorrente.

Vista la sentenza Cass. SU 1984/98 rinviava ex art 183 CPC per il merito possessorio all'udienza del 21.4.2005.

All'udienza in tale data, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore ed il convenuto insistevano nelle proprie richieste .

Il giudice non ammetteva le stesse come da ordinanza 3.5.2006 e rinviava all'udienza del 19.11.2006 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato. Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In data 11.11.2004 il GD formulava il seguente quesito: “dica il CTU, esaminati gli atti di causa, sentite le parti ed i loro consulenti ed esaminati i luoghi, se siano ravvisabili le violazioni indicate dal ricorrente nel ricorso per il quale è causa”.

All’esito di coerente e motivato elaborato, che quindi viene fatto proprio dallo scrivente giudice, il CTU concludeva dichiarando testualmente che “la società ████████ srl sta costruendo una scala di cemento armato di tipo aperto...” Dalla considerazione consegue la pretestuosità delle eccezioni preliminari della convenuta, secondo la quale l’attore non avrebbe rispettato il termine di un anno in relazione all’azione possessoria ed a quello di denuncia di nuova opera, in quanto risulta evidente che il manufatto è ancora ora in fase di realizzazione. Conferma, del resto, si ha anche nelle dichiarazioni rese dalla convenuta in comparsa di costituzione, dove si legge testualmente che “se infatti si analizza la fotografia 8 allegata al dossier di controparte che raffigura la scala de qua realizzata in una prima fase nei suoi primi scalini, ci si rende conto che essa non può essere stata scattata ben prima dell’ottobre 2003...”: risulta evidente dunque il fatto che è la stessa resistente ad evidenziare che l’anteriorità all’anno della realizzazione del manufatto era relativa solo “ai primi scalini”, mentre l’offensività della costruzione riguarda soprattutto la parte costruita in sovrapposizione al muro di proprietà del ricorrente, e

quindi successiva (della bontà della considerazione dà atto anche il Collegio nel provvedimento 19.4.2005).

Sul punto interviene la CTU 29.12.2004, nella quale si legge che “la nuova scala per il tratto che fuoriesce dai frontespizi delle murature preesistenti, poste a confine, costituisce impedimento per le vedute delle finestre e del terrazzino del primo piano dello stabile di proprietà dell’attore, violando l’art 907 CC”.

Considera in proposito lo scrivente giudice, ad ogni buon conto, che quando la veduta è esercitata da un balcone anziché da una finestra, come appare evidente nel caso in esame, per soglia deve intendersi il piano di calpestio del balcone stesso (cfr Cass. 4209/87). Aggiunge che, per consolidata giurisprudenza, la realizzazione di un fabbricato senza osservanza delle distanze legali delle vedute esercitate dal vicino costituisce una turbativa dell’altrui possesso tutelabile con l’azione di manutenzione (cfr già Cass. 1594/68).

Ne consegue il fondamento delle relative ragioni attoree, come del resto già ritenuto con ordinanza 16.2.2005, confermata dal collegio all’esito del reclamo proposto.

Viceversa, ritiene lo scrivente giudice che non risulti la prova del danno temuto dal ricorrente in relazione alla domanda ex art 1172 CC, in quanto non vi è prova che la scala di cui è causa possa essere di per sé stessa



fonte di pericolo per la sicurezza dei locali, costituendo un comodo accesso agli stessi.

Alla luce di tali considerazioni, si deve ritenere confermata l'ordinanza istruttoria 3.5.2006, nella quale non si sono ammessi i mezzi indicati dalla convenuta, in quanto gli stessi appaiono superflui alla luce delle considerazioni sopra svolte.

Le ulteriori domande non risultano provate né oggetto di prova.

Attesa la conclusione della causa, per il principio di soccombenza, le spese di lite vanno poste a carico della convenuta e vanno liquidate come da dispositivo.

Anche le spese per la consulenza tecnica d'ufficio vanno poste definitivamente a carico della convenuta nella misura liquidata dal giudice.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

conferma il provvedimento 16.2.2005 e per l'effetto ribadisce ordine alla ~~W~~ di eliminazione della scala di cui sopra nella parte costruita in sovrapposizione al parapetto della terrazza di proprietà del ricorrente;
rigetta le ulteriori domande;

condanna la convenuta a rimborsare a controparte le spese di lite, che si liquidano in complessivi euro 6.000,00, di cui euro 3.000,00 per onorari, euro 2.000,00 per diritti ed i rimanenti per spese, oltre accessori come per legge;

pone a carico definitivamente della convenuta le spese per la CTU, già liquidate dal giudice;

con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 15-1-07

Il Giudice

