

n. 58509/2004 R.G.

Sent. 1220/07
Rep. 884/07

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE di MILANO
in composizione monocratica
Sezione IV civile
Giudice Giovanni Rollero

Oggi, 31 gennaio 2007, a seguito di discussione orale, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

ex art. 281 sexies c.p.c. nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, promossa

DA

[REDACTED] elettivamente domiciliata in corso XXII Marzo nr. 5, Milano, presso lo studio degli Avvocati Pericle Felisari e Mauro Felisari, che la rappresentano e difendono per procura posta a margine dell'atto di citazione,

ATTRICE

CONTRO

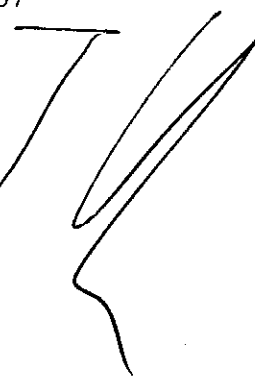
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

elettivamente domiciliati in via Visconti di Modrone nr. 6, Milano presso lo studio dell'Avvocato Giovanni Brambilla Pisoni, che li rappresenta e difende per delega in calce alle copie notificate dell'atto di citazione,

CONVENUTI

Oggetto: diritto di proprietà

Conclusioni: come da verbale dell'udienza del 31 gennaio 2007

A handwritten signature or scribble in the top right corner of the page, consisting of several overlapping, curved lines.

IN FATTO E IN DIRITTO

Rilevato che l'attrice S [REDACTED] proprietaria di un fabbricato interno al civico nr. 6/8 di viale Pasubio in Milano avente il lato est rappresentato da un muro cieco, asserisce che i convenuti [REDACTED], [REDACTED] G [REDACTED] proprietari di un immobile confinante ad est, che prospetta sul viale Pasubio, hanno utilizzato il muro di sua esclusiva proprietà quale parete per la nuova costruzione di un immobile adibito a sala ristorante;

rilevato che l'attrice riferisce che detta costruzione è in prosecuzione verso nord dell'originario edificio di proprietà dei convenuti;

rilevato che l'attrice sostiene che i convenuti, così operando, non si sarebbero conformati al disposto dell'art. 874 cc, che consente al proprietario di un fondo contiguo al muro altrui di chiederne la comunione per tutta l'altezza o per parte di essa, purchè lo faccia per tutta l'estensione della sua proprietà e purchè paghi al vicino la metà del valore del muro o della parte di muro resa comune e la metà del valore del suolo su cui il muro è costruito;

rilevato che su questi presupposti [REDACTED] chiede che i convenuti siano condannati a demolire la nuova costruzione in tal modo eretta o, in via subordinata, che siano condannati a pagare l'indennità prevista dall'art. 874 cc, previa costituzione della comunione del muro e del suolo;

rilevato che i convenuti, costituendosi in giudizio, osservano che la costruzione per cui è causa non è nuova in senso edilizio, ma è stata realizzata nel quadro della manutenzione straordinaria di un preesistente tettoia, in appoggio al muro di confine, che è stata chiusa su tre lati mediante

la posa di pannelli;

rilevato che i convenuti fanno notare che dalla documentazione fotografica dei luoghi può evincersi che sul muro di confine sono tuttora presenti i segni del precedente ancoraggio della struttura fissa della tettoia al muro e che gli atti di fabbrica dell'immobile di proprietà dei convenuti evidenziano che nell'area ora occupata dalla tettoia era in precedenza ubicato un vero proprio edificio di due piani, di cui il muro di confine costituiva parete perimetrale, al pari che per l'edificio dell'attrice;

rilevato che i convenuti contestano la domanda di controparte anche sotto il profilo della mancanza di prova della proprietà esclusiva del muro da parte della ██████████ ed obiettano che la situazione dei luoghi rende operante la presunzione di comunione del muro divisorio di cui all'art. 880 cc, che non viene meno neppure nell'ipotesi di demolizione di uno dei due edifici confinanti, restando a carico di chi invoca la proprietà esclusiva del muro, di dimostrare che in realtà la comunione non esisteva al tempo della contemporanea esistenza dei due edifici o era venuta a cessare per un fatto posteriore idoneo a trasferire il dominio;

rilevato che su queste basi i convenuti chiedono (pur non qualificando espressamente come riconvenzionale tale domanda) che si accerti la proprietà comune del muro di confine tra le due proprietà ai sensi dell'art. 880 cc e che siano, pertanto, rigettate tutte le domande dell'attrice;

considerato che, a fronte delle divergenti rappresentazioni della situazione di fatto sopra sintetizzate, si è disposta una CTU, per accertare se il muro cieco che costituisce il lato est del fabbricato di proprietà dell'attrice abbia avuto funzione divisoria da altro fabbricato costruito in appoggio al fabbricato dell'attrice nell'area di proprietà dei convenuti, costituendo in tal modo, muro perimetrale anche di questo secondo edificio;

rilevato che il CTU ha potuto esaminare l'ampia documentazione prodotta in causa dai convenuti ed in particolare:

- nr. 3 planimetrie attestanti che fino al 12 dicembre 1968 in luogo

del manufatto dei convenuti esisteva, in appoggio al frontespizio di cui [redacted] si dichiara proprietaria esclusiva, un fabbricato di tre piani fuori terra, avente altezza di mt. 11,00 all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile, con struttura portante in pilastri e muri di spina edificati trasversalmente al frontespizio stesso ed a quest'ultimo appoggiati;

- denuncia di inizio attività presentata il 24 aprile 1997 da [redacted] con allegata documentazione fotografica nella quale compaiono, a circa 4 mt. da terra, una serie di fori rettangolari e paralleli sul muro per cui è causa, lato proprietà [redacted]
- fotografie dalle quali risultano le tracce lasciate sul muro, lato proprietà [redacted] dai muri di spina e dalle travi di correa, nonché le tracce di intonaco al civile del muro del preesistente appartamento e relative tinteggiature;

rilevato che la documentazione prodotta da parte attrice è consistita soltanto in fotografie aree degli anni 1975 e 1986, che mostrano l'area di proprietà Scaglia priva di costruzioni;

ritenuto che su questi lineari presupposti in fatto può condividersi la conclusione del CTU, secondo cui *"sino al dicembre 1968, in appoggio all'attuale frontespizio cieco dell'edificio di proprietà [redacted] esisteva, sul sedime attualmente occupato dal manufatto in ferro e vetro ad uso ristorante/pizzeria... un fabbricato di tre piani fuori terra oltre sottotetto non abitabile, costituito da struttura in mattoni (pilastri e muri di spina), appoggiati al suddetto frontespizio, che, quindi, costituiva muro perimetrale, avente funzione divisoria, anche di questo secondo fabbricato"* (cfr. relazione di CTU a pagg. 7-8);


ritenuto che nel caso di specie ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art. 880 cc, che non è esclusa dalla demolizione, in epoca successiva al 1968, del preesistente edificio costruito in appoggio al muro di confine nell'area di proprietà [redacted] secondo la lettura della norma richiamata

offerta dalla giurisprudenza di legittimità, puntualmente richiamata (v. Cass. Sez. III civ., sent. nr. 8497/1995) dalla difesa di parti convenute;
ritenuto, per contro, che l'attrice non ha potuto offrire alcuna prova di fatti idonei a dimostrare la insussistenza originaria della comunione del muro ovvero la cessazione della stessa per un fatto successivo, tale da trasferire la proprietà;
ritenuto, di conseguenza, che tutte le domande dell'attrice debbono essere rigettate e che, per contro, si deve dichiarare che il muro di confine tra i fondi ai nr. 2 e 6/8 del viale Pasubio di Milano è oggetto di comunione fra i proprietari dei fondi medesimi;
ritenuto che alla soccombenza dell'attrice deve seguire la condanna alla rifusione delle spese legali della controparte, liquidate come da dispositivo, nonché alla rifusione della quota eventualmente sostenuta dai convenuti delle spese per CTU, come a suo tempo liquidate;

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione o deduzione,

RIGETTA

tutte le domande dell'attrice S 

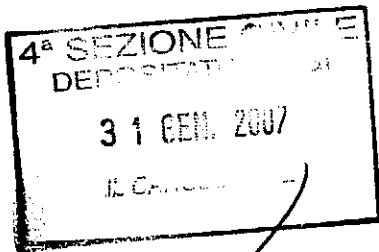
DICHIARA

che il muro di confine tra i fondi ai nr. 2 e 6/8 del viale Pasubio di Milano è oggetto di comunione fra i proprietari dei fondi medesimi;

CONDANNA

[REDACTED] a, a rifondere ai convenuti [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] le spese del presente giudizio che si liquidano in € 130,00
per spese, € 1.400,00 per diritti, € 2.600,00 per onorari, € 500,00 per
rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente,
in € 4.630,00, oltre IVA e CPA come per legge, nonché a rifondere a
costoro la quota eventualmente sostenuta delle spese per CTU, come a suo
tempo liquidate.

Così deciso in Milano, all'udienza del 31 gennaio 2007



[Handwritten signature]
il Giudice
Giovanni Rollero