

2838/07
2201/07

Sentenza n.
N. 19625/99 R.G.
N. Reg. Dep.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
IV Sezione Civile

Il Giudice Istruttore Dott. Laura Tragni, in funzione di Giudice Unico
ha pronunciato la seguente

s e n t e n z a

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato
promossa con atto di citazione ritualmente notificato

d a

[redacted] a (C.F. [redacted]), elettivamente domiciliata in
Milano, Viale Regina Margherita n. 26 presso lo studio dell' Avv. Anna Perosino
che la rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione

- ATTRICE -

c o n t r o

[redacted] (C. [redacted]), rappresentato e difeso
in giudizio dall'Avv. Alessandro Brambilla per delega a margine della comparsa di
costituzione e risposta ed elettivamente domiciliato in Milano, via Fontana n. 4
presso lo studio dell'Avv. Francesco Cristina

- CONVENUTO -

nonchè contro

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), elettivamente domiciliati in Varedo, via Bagatti Valsecchi n. 16/d presso lo studio dell'Avv. Alessandro Brambilla che li rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta depositata all'udienza del 4/10/2000

- CONVENUTI -

Conclusioni: come da fogli di seguito allegati.

Svolgimento del processo.

Con atto di citazione ritualmente notificato la signora [REDACTED], proprietaria dell'immobile sito in Limbiate via Savonarola n. 7, conveniva in giudizio i signori [REDACTED] co, [REDACTED] Al [REDACTED] proprietari dell'unità immobiliare confinante lamentando la chiusura del terrazzo posto al secondo piano dell'immobile effettuata dai convenuti nel luglio '94 senza le prescritte autorizzazioni amministrative, con aumento della volumetria del preesistente edificio ed in violazione delle disposizioni del vigente PRG di Limbiate sulle distanze minime tra gli edifici.

Affermava l'attrice che tale nuova costruzione toglieva luce e visibilità alle finestre della villetta di sua proprietà e chiedeva pertanto che venisse accertata l'illegittimità dell'opera con condanna dei convenuti alla demolizione della stessa e rimessa in pristino dello stato dei luoghi antecedente.

Costitutosi in giudizio F [REDACTED] o eccepiva in via preliminare il difetto di legittimazione attiva dell'attrice che non aveva dato prova della propria legittimazione ad agire e sosteneva, nel merito, l'infondatezza della domanda attorea in quanto l'opera condonata, realizzata in epoca anteriore al 15/3/85 (come da istanza di sanatoria prodotta), non ricadeva nell'ambito di applicazione del PRG in vigore dal 1989. Osservava inoltre che, attesa l'epoca di costruzione dei muri perimetrali e della copertura -risalente al 1977- si era in presenza di una servitù per usucapione mentre per quanto riguardava le opere di chiusura con vetrate del manufatto già esistente affermava che l'attrice non poteva pretenderne la demolizione atteso che il PRG non era ancora vigente allorchè l'opera venne realizzata.

Autorizzata parte attrice ad integrare il contraddittorio nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] comproprietaria dell'immobile confinante, all'udienza del 4/10/2000 si costituivano i convenuti [REDACTED] i, [REDACTED] [REDACTED] i quali si riportavano integralmente alle difese svolte dal convenuto [REDACTED] e chiedevano il rigetto delle domande attoree.

Concessi alle parti i termini per il deposito di memorie ex art. 184 c.p.c., il Giudice, rilevata la non utilità dell'attività istruttoria richiesta dalle parti, rigettava le relative istanze e disponeva CTU volta ad accertare se le lamentate opere realizzate dai convenuti violassero le distanze legali con riferimento alle disposizioni del Regolamento edilizio e del Piano regolatore del comune di Limbiate.

All'esito del deposito dell'elaborato peritale, il Giudice -ritenuta la causa matura per la decisione- fissava udienza per la precisazione delle conclusioni, trattenendo la causa in decisione.

Con ordinanza emessa il 28-30/11/2005 il Giudice rimetteva la causa sul ruolo disponendo la comparizione personale delle parti, anche al fine di procedere al loro libero interrogatorio sui fatti di causa, e la convocazione del CTU per l'acquisizione di elementi tecnici necessari ai fini della decisione.

All'udienza del 7/2/06 il Giudice invitava le parti ad indicare nel loro contraddittorio l'ubicazione esatta delle opere in contestazione rispetto alle planimetrie allegata ai doc. c) e d) del fascicolo di parte convenuta. Le parti concordemente precisavano che i lavori oggetto di causa erano stati realizzati sul prospetto Nord dell'edificio ed il convenuto ██████████, interrogato con riferimento al materiale fotografico prodotto ed in particolare alla foto 1B) allegata alla CTU, precisava trattarsi delle opere (serramenti e copertura in ondulux chiaro, quest'ultima già esistente sin dal 1977) risalenti al 1985, immediatamente rimosse -quanto ai serramenti- per l'intervento dei Vigili e, in relazione alle foto 3,4 e 5 del proprio fascicolo, aggiungeva che in quello stesso anno, levati i serramenti, venne sostituita la copertura trasparente con altra più pesante, scura, con rinforzo della struttura portante ed installazione nel '94 della chiusura perimetrale raffigurata nelle foto 6 e 7.

Il Giudice invitava infine il CTU ad integrare l'elaborato in atti mediante indicazione dell'epoca delle Norme tecniche di attuazione del PRG di Limbiate, del Regolamento edilizio e delle fonti normative in precedenza eventualmente esistenti.

Depositata l'integrazione della CTU, veniva fissata udienza per la precisazione delle conclusioni.

Alla scadenza dei termini per il deposito delle difese conclusionali, la causa è stata definitivamente trattenuta in decisione.

Motivi della decisione.

Va preliminarmente osservato, quanto all'eccepito difetto di legittimazione attiva sollevato dalla difesa dei convenuti, che la documentazione prodotta dall'attrice (relativa tra l'altro al titolo di provenienza del terreno e al certificato catastale riguardante l'immobile costruito in comproprietà con la sorella) consente di ritenere superata l'eccezione e rende superflua la richiesta istruttoria formulata ex art. 213 c.p.c. dalla difesa attorea nella memoria dep. il 22/6/2001 gravando sui convenuti l'onere di contestare la documentazione integrativa prodotta a sostegno della legittimazione ad agire, ove non ritenuta adeguata, con specifica indicazione delle ragioni poste a fondamento di tale contestazione.

I convenuti hanno sostenuto che la costruzione di cui l'attrice ha chiesto la demolizione (parapetti e copertura del terrazzo) sarebbe stata "al più tardi realizzata nel 1977 contestualmente all'edificazione della villetta" (pag. 2 della prima comparsa conclusionale) e che, fatto salvo per l'installazione dei vetri realizzata in epoca successiva, sarebbe maturato a loro favore l'acquisto per usucapione del diritto di mantenere le opere a distanza inferiore a quella prescritta dalle leggi vigenti all'epoca della costruzione.

Al fine di porre ordine nel carosello di date emergente dagli scritti difensivi, si è ritenuto opportuno interrogare sul punto il convenuto che ha fornito, anche in relazione alle foto 3-9 dallo stesso prodotte (tutte stampate nel maggio '95) le indicazioni di cui al verbale d'udienza del 7/2/06.

Tali indicazioni tuttavia non solo confermano il giudizio di assoluta inconferenza ai fini del decidere delle prove dedotte dai convenuti nella memoria istruttoria dep. il 20/6/2001, non ammesse già all'epoca dal Giudice stante la loro "non utilità" (cfr.

provvedimento reso all'udienza del 15/11/01), ma risultano smentite proprio dalla stessa documentazione (doc. 1-2 e c-d) invocata dalla difesa di parte convenuta a sostegno del proprio assunto.

In particolare l'affermazione relativa all'epoca di costruzione della tettoia posta a copertura del terrazzo iniziata, secondo la prospettazione della difesa di parte convenuta, nel 1976 "giusta concessione rilasciata dal Sindaco di Limbiate (doc. d)" ed ultimata nel 1977 non trova riscontro nelle invocate planimetrie rispettivamente allegata alla concessione 20/3/75 (doc. c) e 29/3/1976 (doc. d fascicolo convenuti) dalle quali risulta, contrariamente a quanto affermato dai convenuti a pag. 2 della prima comparsa conclusionale, che il progetto approvato il 29/3/1976 aveva ad oggetto una variante d'opera del tetto relativa al prospetto est ed ovest della facciata, laddove le opere in contestazione si riferiscono pacificamente al prospetto nord in cui era prevista -da un agevole raffronto tra le due planimetrie- una modifica del tetto ma non della terrazza che restava aperta e dotata del solo parapetto.

Esclusa *per tabulas* l'esistenza di un tetto a copertura della terrazza sin dal 1977, risalendo al più la struttura aperta costituita da tettoia in ondolux e relativi serramenti al 1985 ed essendo pacifico in atti -per stessa ammissione fatta dal convenuto ██████████- che la chiusura perimetrale con telai in alluminio e materiale opaco fu realizzata solo nel '94, non può quindi trovare accoglimento la tesi sostenuta dai convenuti dell'intervenuta usucapione di una asserita servitù.

Occorre pertanto riportare l'attenzione sul profilo di doglianza formulato in citazione dall'attrice che ha lamentato, con riferimento alla nuova costruzione, il mancato rispetto delle distanze legali prescritte dal PRG del comune di Limbiate allora vigente.

Sotto tale profilo, gli esiti delle espletate CTU, le cui conclusioni appaiono documentalmente riscontrate, scevre da censure e non contestate, hanno consentito di affermare che "la sopraelevazione e la chiusura del terrazzo di

proprietà [REDACTED] alla luce della distanza effettiva esistente sui luoghi (m. 6,52 + m. 1,47) di metri 7,99 risulta in difformità alle norme vigenti ed alle distanze legali”.

Il CTU, richiesto in seconda battuta, di meglio specificare il riferimento alle “attuali norme e a quelle precedenti vigenti nel Comune di Limbiate” che, non differenziandosi per quanto riguarda le distanze dai confini e fra edifici, impongono quale distanza dell’edificio dal confine quella minima di mt. 5 (art. 15 delle NTA), quale distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti quella di mt. 10 e, quale distanza minima dai confini, di mt. 5 (art. 54 del Regolamento edilizio) nonché quale distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti quella di mt. 10 (art. 9 D.M. 19698 n. 1444) (pag. 7 prima relazione in atti), ha puntualizzato che le N.T.A. del Comune di Limbiate -le quali, in materia di distanze dai confini, hanno recepito all’art. 15 le indicazioni contenute nel precedente Regolamento Edilizio- risalgono all’aprile 1989 e che il Regolamento edilizio richiamato nella relazione peritale è stato approvato con decreto della Giunta Regionale della Lombardia il 31/10/1972.

Ne discende pertanto l’illegittimità delle opere di chiusura del terrazzo realizzate dai convenuti in epoca successiva ed in violazione delle distanze legali con conseguente condanna degli stessi alla demolizione del manufatto e alla rimissione in pristino stato, essendo del tutto irrilevante l’avvenuto ottenimento in data 6/3/98 di concessione edilizia in sanatoria rilasciata “senza pregiudizio dei diritti di terzi”.

Le spese di lite sostenute dall’attrice, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza e vanno pertanto poste a carico solidale dei convenuti al pari delle spese per le espletate CTU.

P. Q. M.

Il Giudice Istruttore, in funzione di Giudice Unico, definitivamente pronunciando nella causa come in epigrafe promossa, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione così provvede:

- 1) in accoglimento della domanda di parte attrice, accertata l'illegittimità per violazione delle distanze legali della costruzione che ha comportato la chiusura del terrazzo lato Nord posto al secondo piano dell'immobile di proprietà dei convenuti sito in Limbiate via Savonarola n. 9 prospiciente l'immobile di proprietà dell'attrice, condanna i convenuti a rimuovere la stessa ripristinando l'originario stato dei luoghi;
 - 2) rigetta ogni ulteriore domanda e/o eccezione;
 - 3) condanna i convenuti, in via tra loro solidale, al rimborso delle spese di lite in favore dell'attrice liquidate in complessivi € 10.497,46 di cui € 551,46 per spese, € 1.946,00 per diritti ed € 8.000,00 per onorari d'avvocato, oltre rimborso spese forfettarie ed accessori come per legge.
 - 4) pone le spese delle espletate CTU, nella misura già liquidata in corso di causa, definitivamente a carico solidale dei convenuti.
- Così deciso in Milano, il 28 febbraio 2007.

Il Giudice
Dott. Laura Tragni

