



[REDACTED]

rappresentati e difesi per delega in atti da Avv. I. Di Giovanni e  
M. Bernarduzzi presso lo studio dei quali sono elettivamente  
domiciliati

**convenuti**

[REDACTED]

**convenuti contumaci**

**avente ad oggetto:**  
comunione forzosa del muro

**sulle conclusioni**  
come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.



indivisa della porzione di muro perimetrale dello stabile condominiale di [REDACTED] nella consistenza da accertare in corso di causa, in ogni caso entro il limite della parte di muro che si eleva oltre l'originaria soletta di copertura del quarto piano-5° fuori terra dell'immobile di sua proprietà, previo accertamento e pagamento dell'importo da corrispondere ai convenuti nella misura complessiva di 4.058,73 euro o nella diversa misura da accertare.

Si costituivano in giudizio i convenuti in epigrafe indicati per eccepire l'infondatezza della domanda di cui chiedevano il rigetto.

In via riconvenzionale i convenuti chiedevano la condanna della società attrice alla eliminazione delle opere illegittime dalla stessa poste in essere, con particolare riferimento alla rimozione dei ventiquattro travetti innestati nella parte del civico n. 5, la condanna al risarcimento dei danni ed all'esecuzione delle opere opportune ad evitare danni alle proprietà esclusive ed indivise con particolare riferimento alla sicurezza e staticità.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
ritualmente convenuti, non si costituivano in giudizio venivano perciò dichiarati contumaci. A

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., la causa, senza alcuna attività istruttoria, passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

**Motivi della decisione**



indivisa della porzione di muro perimetrale dello stabile condominiale di [REDACTED] nella consistenza da accertare in corso di causa, in ogni caso entro il limite della parte di muro che si eleva oltre l'originaria soletta di copertura del quarto piano-5° fuori terra dell'immobile di sua proprietà, previo accertamento e pagamento dell'importo da corrispondere ai convenuti nella misura complessiva di 4.058,73 euro o nella diversa misura da accertare.

Si costituivano in giudizio i convenuti in epigrafe indicati per eccepire l'infondatezza della domanda di cui chiedevano il rigetto.

In via riconvenzionale i convenuti chiedevano la condanna della società attrice alla eliminazione delle opere illegittime dalla stessa poste in essere, con particolare riferimento alla rimozione dei ventiquattro travetti innestati nella parte del civico n. 5, la condanna al risarcimento dei danni ed all'esecuzione delle opere opportune ad evitare danni alle proprietà esclusive ed indivise con particolare riferimento alla sicurezza e staticità.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
ritualmente convenuti, non si costituivano in giudizio venivano perciò dichiarati contumaci.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., la causa, senza alcuna attività istruttoria, passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

ab

**Motivi della decisione**

L'opposizione dei condomini convenuti alla richiesta pronuncia della comunione forzosa del muro è legittima, la relativa domanda va rigettata.

La comunione può essere rifiutata in caso di illegittimità della costruzione per cui l'acquisto è richiesto.

La società attrice ha domandato la pronuncia di sentenza costitutiva della comunione del muro perimetrale dello stabile confinante di [REDACTED] dopo avere effettuato, come riconosciuto, il soprizzo del suo edificio inserendo nel muro perimetrale dell'edificio condominiale confinante 24 travetti di profondità di circa 25 cm.

A norma dell'art. 877 c.c. il vicino può costruire sul confine in aderenza, ma senza appoggiare la sua fabbrica a quella preesistente.

Stante la descritta modalità di costruzione del soprizzo non si è determinata costruzione in aderenza, che richiede che non ricorra alcuna utilizzazione del muro del vicino e che la nuova fabbrica sia completamente autonoma strutturalmente dalla costruzione precedente (Cass. 15.12.1993 n. 12419).

Unispace srl ha scelto di costruire in appoggio all'edificio dei convenuti ed in sopraelevazione per il tratto nel quale la nuova parte dell'edificio supera l'altezza di quello preesistente.

L'appoggio in sopraelevazione risulta illegittimo ai sensi dell'art. 877 c.c. ed in ogni caso perchè la comunione del muro contiguo non sussisteva e non è stata acquisita preventivamente all'edificazione.

I muri perimetrali di un edificio condominiale sono destinati al servizio esclusivo dell'edificio stesso di cui costituiscono parte organica.

Per tale loro funzione e destinazione non possono essere utilizzati, senza il consenso di tutti i condomini, per l'utilità di altro immobile non facente parte del condominio, in quanto ciò implicherebbe la costituzione di una servitù in favore di un bene estraneo al condominio.

Ne consegue che il condomino o chiunque altro voglia appoggiare al muro condominiale una costruzione realizzata su suolo contiguo di sua proprietà esclusiva non può farlo senza il consenso degli altri condomini (Cass. n. 2953 del 26.3.1994).

Eseguita dalla società attrice la costruzione in appoggio al muro sul confine i condomini proprietari del muro non sono tenuti a subire iniziative regolarizzanti la situazione illegittima, ben potendo, come del resto esplicitamente hanno fatto in sede riconvenzionale, chiedere l'eliminazione dell'appoggio (Cass. 28.6.1976 n. 2448).

La sanzione nel caso di specie non è quella della demolizione della nuova costruzione bensì soltanto quella dell'eliminazione degli appoggi e della sopraelevazione sul muro altrui, in guisa da ridurre il nuovo edificio nei limiti della semplice aderenza entro i propri confini (Cass. 6.5.1977 n. 1734).

In accoglimento della domanda riconvenzionale la società attrice deve perciò essere condannata alla eliminazione delle opere illegittime dalla stessa poste in essere ed in particolare alla

AL

rimozione dei ventiquattro travetti innestati nel muro perimetrale del confinante edificio condominiale di [REDACTED]

Va invece rigettata la domanda di risarcimento dei danni in quanto del tutto genericamente dedotta e comunque non provata.

Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

### PQM

definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti così provvede:

rigetta

la domanda

in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale

ordina

[REDACTED] l'eliminazione delle opere illegittime dalla stessa poste in essere ed in particolare la rimozione dei ventiquattro travetti innestati nel muro perimetrale del confinante edificio condominiale di [REDACTED]

condanna

la parte attrice a rifondere ai convenuti le spese di giudizio liquidate in 5.047,45 euro per diritti e 5100,00 euro per onorari di avvocato, oltre agli oneri accessori come per legge.

Milano, 6.11.2008



*Il Giuba*  
*Maria Teresa Torricelli*

*F.L.*  
*15/12/08*