

N. 80718/05 R.G.



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

Sent. 13714/09  
11264/09

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

**SENTENZA ex art. 281 *sexies* c.p.c.**

nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato promossa con atto di citazione ritualmente notificato

da

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED]) elettivamente domiciliate in Milano, via Francesco Sforza n. 1 presso lo studio dell' Avv. Vittorio Miele che le rappresenta e difende per procura in calce all'atto di citazione

- ATTRICIA -

contro

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) elettivamente domiciliata in Milano Corso di Porta Romana n. 6 presso lo studio dell'Avv. Carlo Luca Coppini che la rappresenta e difende in giudizio per procura a margine del ricorso ex art. 700 c.p.c. presentato in corso di causa il 12/6/2007

- CONVENUTA -

All'esito della discussione orale svoltasi nel corso dell'odierna udienza e sulle conclusioni precisate come a verbale che precede, il G.U. visto l'art. 281 *sexies* c.p.c.

- rilevato che le attrici nel presente giudizio, costituente la causa di merito del ricorso ex art. 1171 c.c. (accolto all'esito di CTU con conseguente ordine di sospensione dei lavori di ristrutturazione intrapresi dall'odierna convenuta), hanno chiesto l'accertamento della illegittimità delle opere realizzate da [REDACTED] nell'immobile sito in [REDACTED] alla via [REDACTED] in forza della DIA dalla stessa presentata l'8/2/2005 e successive varianti con condanna alla demolizione degli interventi eseguiti al piano sottotetto e sul tetto ed in particolare dei balconi aggettanti di nuova costruzione, della scala di accesso al terrazzo con relativa copertura, della soletta del terrazzo con piano di calpestio e relativo parapetto e conseguente ripristino dell'anteriore situazione di fatto mediante, fra l'altro, ricostruzione del tetto a falde inclinate con struttura portante in legno e manto di copertura in tegole di cotto ovvero in via subordinata, nell'ipotesi di disponibilità della convenuta al recupero del sottotetto nel senso precisato dalle attrici con ripristino integrale del tetto a falde ed eliminazione di scala aperta e balconi, la demolizione delle opere come indicato nella relazione peritale depositata il 13/3/2009;
- rilevato che la convenuta ha formulato, in via subordinata rispetto alla domanda principale di rigetto delle pretese attoree e di accertamento del suo diritto alla esecuzione delle opere di consolidamento del terreno, domanda di accertamento delle opere necessarie a rendere il realizzato intervento conforme a legge;
- rilevato che ~~se~~ da un lato la convenuta, quale proprietaria in via esclusiva dell'unità immobiliare al primo piano e relativo sottotetto, è



titolare del diritto -riconosciuto dall'art. 1127 c.c.- a sopraelevare, ove le condizioni statiche dell'edificio lo consentano, e del diritto di effettuare opere di recupero del sottotetto, dall'altro lato tali diritti devono necessariamente tener conto dei pregiudizi che possono derivare dall'esecuzione delle opere con riferimento, nel primo caso, all'aspetto architettonico dell'edificio e devono comunque svolgersi nel pieno rispetto delle parti comuni e dei reciproci diritti delle comuniste come riconosciuto dalla stessa convenuta (cfr. verbale di udienza del 29/6/2007); X

- rilevato che in ossequio a tali principi gli accertamenti via via demandati al CTU hanno coinvolto da un lato la verifica della compatibilità delle opere progettate e realizzate dalla convenuta mediante variante all'originaria DIA 8/2/2005 presentata l'11/3/2005 con riferimento all'estetica, al rispetto delle parti comuni e alla stabilità dell'edificio (villetta a due piani fuori terra con tetto a falde e manto di copertura in tegole) e, dall'altro lato, l'individuazione degli interventi di ripristino che tenessero conto del tipo di opere legittimamente eseguibili dalla convenuta quale proprietaria del sottotetto e dell'appartamento sito all'ultimo piano dello stabile di causa;
- rilevato che la natura degli interventi realizzati rispetto alla situazione X originaria (meglio descritti a pag. 4 della relazione peritale depositata il 20/10/05) con aggiunta di carichi permanenti ed accidentali richiede, secondo le indicazioni fornite dal CTU con osservazioni sceve da censure e riscontrate da dati oggettivi, un intervento per rendere le sottofondazioni dimensionate ed armate in funzione dei nuovi carichi, essendo la tensione cui è sottoposto il terreno sotto la fondazione perimetrale e sotto il plinto centrale largamente superiore a quella ammissibile con conseguente necessità di realizzare, stante la ritenuta

insufficienza della soluzione proposta dalla convenuta mediante iniezioni di resine espandenti, anche un allargamento delle fondazioni - prima dell'esecuzione di tali iniezioni- da eseguirsi con la tecnica delle sottomurazioni; X

- rilevato altresì che il realizzato intervento ha comportato la demolizione della falda originaria del tetto, la sostituzione di una nuova falda piana praticabile quale terrazza, con eliminazione dello sporto di gronda, modifica della sagoma originaria e conseguente alterazione delle parti comuni dell'edificio (annullamento delle pendenze del tetto, formazione di parapetto in calcestruzzo armato alto mt. 1,10, costruzione di balconi in aggetto alla facciata lato cortile, sopraelevazione del vano scala per consentire l'accesso alla terrazza, eliminazione dello sporto di gronda, interruzione delle canne di esalazione della fognatura e/o delle cucine degli appartamenti di proprietà delle attrici, installazione sulla facciata lato giardino di un tubo di scarico della fognatura non occultato);
- rilevato altresì che il ripristino delle condizioni originarie illegittimamente modificate può essere tuttavia contenuto, considerate altresì le indicazioni in ottica conciliativa fornite nel corso del giudizio dalle attrici, nell'ambito dei lavori di intervento volti a realizzare le opere di cui alla DIA 8/2/2005 che prevedeva la stessa ripartizione interna dei locali poi realizzata ma con un diverso andamento della copertura (non piana) e della scala che si arrestava al secondo piano, interventi meglio specificati alle pagine da 8 a 16 dell'elaborato peritale depositato il 13/3/09 opere alle quali vanno aggiunte l'eliminazione dei nuovi balconi, il ripristino delle canne di esalazione interrotte e l'occultamento del tubo di scarico della fognatura, costituenti modifiche alle parti comuni;



- rilevato che non può viceversa accogliersi la domanda risarcitoria e quella ex art. 96 c.p.c. formulata dalle attrici in assenza di indicazioni in ordine alla sussistenza degli asseriti danni e alla loro quantificazione anche in relazione alla mancata indicazione, ai fini dell'invocata liquidazione in via equitativa, dei necessari parametri di riferimento;
- rilevato da ultimo che non appare accoglibile l'invocato rimedio di cui all'art. 614 *bis* c.p.c. stante l'applicazione del medesimo, secondo quanto stabilito dall'art. 58 legge n. 69/09, ai soli giudizi instaurati dopo la sua entrata in vigore;
- rilevato che le spese di lite e quelle delle espletate CTU seguono la soccombenza e vanno poste pertanto a carico della convenuta

**P.Q.M.**

il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa come in epigrafe indicata, così provvede:

- 1) accertata l'illegittimità delle opere realizzate dalla convenuta [redacted] nell'immobile sito in [redacted]  
X condanna la stessa ad effettuare, entro 120 gg dalla notifica a cura di parte attrice della presente sentenza, le opere necessarie per renderle conformi a legge ed in particolare alle prescrizioni di cui alla DIA 8/2/2005 secondo le indicazioni contenute alle pagine da 8 a 16 della CTU depositata il 13/3/2009, previo intervento di dimensionamento delle fondazioni secondo le indicazioni contenute alle pagine 6 e 7 della CTU depositata il 30/10/06 nonché ad effettuare gli ulteriori interventi di ripristino delle tubazioni di esalazione degli appartamenti di proprietà delle attrici e di occultamento del tubo di scarico fognario meglio indicate a pag. 12 della medesima CTU; X
- 2) respinge ogni ulteriore domanda;



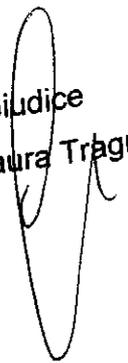
3) condanna la convenuta a rifondere alle attrici le spese di lite che si liquidano, per la fase cautelare e di merito, in complessivi € 20.750,12 di cui € 909,12 per spese, € 6.141,00 per diritti ed € 13.700,00 per onorari, oltre rimborso spese forfetarie ed accessori di legge;

4) pone definitivamente a carico della convenuta le spese delle espletate CTU come già liquidate in corso di causa.

La presente sentenza si intende pubblicata con la lettura datane in udienza.

Così deciso in Milano il 18/11/2009.

Il Giudice  
Dott. Laura Tragni



TREBIBIANCO DI MILANO  
DE...  
18 NOV 2009



otte  
pim  
lla  
1/1

el  
ak  
la  
ti  
i