

L'attore nelle rassegnate conclusioni chiede che il Tribunale adito voglia "accertare che la sopraelevazione dell'edificio di [redacted] di proprietà di [redacted] con sede in [redacted] viola le distanze minime legali dal confine con il Condominio di [redacted] e, per esso, con la proprietà del sig. [redacted]". Dunque all'evidenza la domanda azionata giudizialmente dal sig. [redacted] ha ad oggetto esclusivamente la richiesta di un accertamento, senza alcuna domanda consequenziale di condanna. Inoltre dalla lettura della narrativa della citazione introduttiva del giudizio si evince in maniera inequivoca che il profilo della violazione addebitata dall'attore alla società convenuta riguarda esclusivamente il "colmo del tetto a spiovente (che), contrariamente agli elaborati grafici di progetto, supera di circa 20 cm. in elevazione verticale la scossalina che presidia il confine con la proprietà [redacted]....ove termina il muro asservito"; colmo del tetto di copertura della sopraelevazione realizzata dalla convenuta, che si troverebbe ad una distanza inferiore a mt. 10 dalla parete finestrata della proprietà attorea.

Ciò posto, occorre anzitutto prendere le mosse da una circostanza di fatto che appare pacifica tra le parti in quanto prospettata dall'attore e non contestata dalla convenuta: la porzione del tetto di copertura del Condominio [redacted] (di proprietà di [redacted]) va qualificata come nuova costruzione e come tale valutata ai fini del calcolo delle distanze tra edifici.

Parimenti pacifica si deve ritenere – poiché accertata dal CTU e non contestata da alcuna delle parti – che l'opera realizzata da [redacted] è stata costruita in aderenza al muro di confine del Condominio [redacted] ma la sommità del colmo del tetto di copertura sporge in altezza rispetto al filo del muro preesistente (quello appunto di confine tra i due Condomini) di 20 cm.. Essendo l'edificazione realizzata dalla convenuta una nuova costruzione, la parte di quest'ultima costruita



non in aderenza con il muro della proprietà vicina è soggetta al rispetto delle distanze legali.

Nella specie va applicata la previsione di cui al D.M. n. 1444 del 1968 che stabilisce in mt.10 la distanza delle nuove costruzioni da pareti finestrate preesistenti – come è nella specie quella che delimita la proprietà Roverso verso il terrazzo posto a confine con il Condominio del civico n. 6.

Il CTU ha accertato il mancato rispetto di tale distanza, come emerge in maniera inequivoca dai diversi allegati alla CTU, le cui misurazioni sul punto non appaiono contestate.

Ne consegue che il colmo del tetto di copertura dell'edificio di proprietà [redacted] e la parte di parete dallo stesso delimitata che supera la sommità del muro di confine si trovano a distanza inferiore a mt.10 dalla parete predetta.

Né è consentito – come sostenuto in comparsa conclusionale da parte convenuta – ritenere che il colmo del tetto sia solamente un *“fregio di superficie irrisoria (che) non possa assolutamente essere qualificato quale parete o costruzione”* con conseguente inapplicabilità della norma invocata da controparte. Invero la porzione che sopravanza il muro di confine è costituita dalla porzione terminale della parete laterale che delimita (verso il civico n. 8) la nuova costruzione realizzata da [redacted] ed ha forma di timpano, rispetto alla quale il colmo del tetto è parte strutturale necessaria (per la tecnica costruttiva applicata nella specie) e non meramente ornamentale.

Quanto accertato è assorbente di ogni altro profilo (peraltro estraneo alla domanda come azionata in giudizio dall'attore e compiutamente individuata nelle conclusioni rassegnate e nella prospettazione contenuta in citazione, come evidenziata in premessa) e rende superfluo procedere alla disamina dei diversi elementi costruttivi (tra i quali i camini) collocati nello spazio posto a distanza inferiore a m. 10 dalla parete finestrata dell'attore.

Visto l'esito del giudizio la società convenuta va condannata a rimborsare all'attore le spese di lite che vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate. Infine le spese di CTU vanno poste definitivamente a carico di parte convenuta.

P. Q. M.

Il giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) accerta che la sommità della sopraelevazione dell'edificio di [redacted] di proprietà della convenuta viola – per l'altezza di cm. 20 - la distanza di mt. 10 dalla parete finestrata delimitante la proprietà [redacted]
- 2) condanna la convenuta a rimborsare all'attore le spese di lite, liquidate in € 336,38= per spese, € 2.224,00 per diritti ed € 5.460,00 per onorari, oltre rimborso spese forfettario ed accessori di legge.

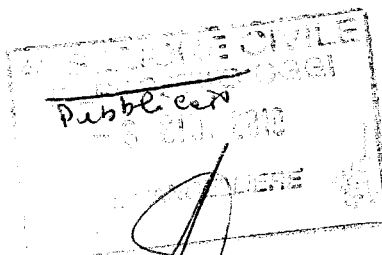
Milano, 25.05.2010.

IL CANCELLIERE CIVILE
Arzaldi Rosalba



Il Giudice

M. L. Padova



Fatto
avviso
Telematico