

TRIBUNALE DI TRANI
Sentenza n. 1060/2024 del 21-06-2024

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI TRANI Il Tribunale di Trani, Sezione Civile, in composizione monocratica, in persona del Giudice dott. ### ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 7295/2016 R.G. tra Cafagna Antonietta, rappresenta e difesa dall'avv. ### M. Mazzola (comunicazioni a ###) - Attore-convenuto in riconvenzione e ### rappresentato e difeso dall'avv. ### di ### (comunicazioni a ###) - Convenuto - attore in riconvenzione ### "domanda petitoria "

CONCLUSIONI

(precisate all'udienza del 13.4.2023) Per tutte le parti costituite: come da note di trattazione scritta depositate per udienza del 13. 4.2023.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, ### deduceva di essere proprietaria, già in proprietà comune con il marito ### di unità immobiliare per civile abitazione sita nel Comune di ### facente parte del complesso condominiale alla ###/F, in catasto al foglio 87, p.lla 3, sub 335, già 319, 3° e 4° piano; nel medesimo complesso condominiale, il convenuto ### è proprietario di altra unità immobiliare per civile abitazione in catasto al foglio 87, p.lla 3, sub 275, 3° e 4° piano; le due unità immobiliari, per quanto riguarda le rispettive porzioni in quarto piano, sono dotate di terrazza di proprietà esclusiva confinanti in corrispondenza del giunto di dilatazione sismico tra i due corpi di fabbrica.

Quanto allo stato dei luoghi relativo alla proprietà ### deduceva che sul terrazzo di proprietà esclusiva dell'attrice ### insiste una costruzione di circa 70 m², la cui parete finestrata è interamente frontistante alla linea di confine con la proprietà ### Deduceva la parte attrice essere tale costruzione insistente da oltre 25 anni e oggetto di sanatoria attraverso i seguenti atti amministrativi: a) autorizzazione n. 159/89 del 29.9.1989 del Commissario

prefettizio del Comune di ### con cui veniva rilasciata una sanatoria relativa a lavori eseguiti in conformità del progetto in sanatoria approvato dalla commissione edilizia nella seduta del 6.9. 1989 relative alla struttura realizzata in quanto aperta sui tre lati; b) istanza presentata dai coniugi ### - ### ai sensi dell'art. 39 della l. n. 724 del 23.12. 1994 e concessione edilizia in sanatoria prot. n. 216 per la costruzione di un vano e servizi in quarto piano in ampliamento della unità immobiliare posta al terzo piano della superficie residenziale di metri quadrati 51,75 e superficie non residenziale di metri quadrati 17,08 e metri quadrati 101,45; nella circostanza veniva, altresì, legittimata la chiusura a vetrata come da grafico allegato.

Sulla scorta di quanto innanzi, deduceva esservi prova documentale fotografica del fatto che l'intero manufatto di proprietà dell'odierna attrice, dotato di parete finestrata ed avente destinazione residenziale, salvo il vano tecnico, insiste in loco da oltre vent'anni.

Quanto allo stato dei luoghi relativo alla proprietà ### deduceva la parte attrice che, da ricerche effettuate presso l'U.T. di ### risultava che nel 1999 il signor ### con prot. 734/1999, richiedeva la realizzazione di una nuova scala e vano tecnico sovrastante l'immobile di sua proprietà in terzo piano di ###; risulta, inoltre, che nel 2002 il ### otteneva l'autorizzazione n. 184/2002 per la realizzazione di pensilina e pergolato annessi al vano tecnico realizzato con la predetta pratica; pertanto a tale data, non esisteva ancora il volume abitativo attualmente insistente sul terrazzo di proprietà del ### che sarebbe pertanto stato realizzato in epoca successiva al 2002 fino al 2003, termine ultimo per accedere al condono edilizio chiesto.

Pertanto, il manufatto - volume residenziale di proprietà dell'attrice preesisteva a qualsiasi intervento del ### nel periodo precedente al 2008 e successivamente alla realizzazione delle pensiline del pergolato, tuttavia, il ### presentava una domanda di definizione di illeciti edilizi con n. ### del 26.3.2004 per le opere abusive realizzate ed in data ### veniva rilasciato dal Comune di ### permesso in sanatoria avente protocollo n. 1075 riguardante la realizzazione del volume in quarto piano chiuso verso nord da parete finestrata ed inoltre, nel 2009 e 2011, venivano presentati dal ### mediante Dia due

progetti di manutenzione straordinaria e ristrutturazione del 3° e 4° piano del fabbricato.

Nel 2010, l'odierna attrice, all'epoca in comproprietà con il marito, dava inizio ad una pratica edilizia di recupero del sottotetto come da istanza di permesso di costruire protocollata al Comune di ### il 29.10. 2013: trattasi pertanto di lavori regolarmente autorizzati dal Comune di ### di recupero di due tettoie preesistenti sui due lati estremi della preesistente costruzione e rappresentanti volumi aperti su due lati delimitati da pilastri di sostegno ubicati sugli angoli esterni della preesistente costruzione; veniva inoltre assentita e realizzata sul lastrico solare di proprietà della ricorrente una tettoia fotovoltaica in legno lamellare aperta su tre lati estesa dalla parte adiacente al terrazzo, cui veniva ancorata sino alla linea di confine tra i due terrazzi descritti.

Con ricorso ex art. 1168 e 1170 c.c., ### assumendo di possedere ###anno la l'unità abitativa realizzata in quarto piano sul lastrico solare, lamentava che nel mese di luglio del 2013 i coniugi ### e ### avevano iniziato sul terrazzo di loro proprietà lavori di sopraelevazione consistenti nella realizzazione di una nuova costruzione in cemento e in legno e più precisamente di un appartamento con annessa tettoia alta circa metri tre e larga metri 6,5 che si estende quasi fino al confine con la proprietà del ### per tali ragioni, deducevano che, tanto la realizzazione della nuova costruzione, tanto della tettoia in quanto "nuova costruzione" ledevano i diritti di esso deducente che impongono una distanza dal confine non inferiore a 5 m. e dunque chiedevano la demolizione della nuova costruzione.

Con ordinanza del 26.3.2005, il giudice monocratico in parziale accoglimento della domanda del ### ordinava la rimozione della sola tettoia perpendicolare alla linea di confine con rigetto della domanda relativa alla preesistente costruzione di proprietà della odierna attrice; l'ordinanza possessoria, in particolare, deduceva la preesistenza della costruzione dunque del volume rispetto a qualsivoglia costruzione realizzata dal ### e la perfetta corrispondenza per sagoma e volumi della costruzione preesistente rispetto agli interventi successivi; tale decisione era confermata dal collegio investito del

reclamo principale e di quello incidentale.

Tutto ciò premesso, con il presente giudizio deduceva l'attrice che il ricorrente aveva realizzato attraverso una serie successiva di abusi edilizi una sopraelevazione sul proprio terrazzo ad una distanza dal confine e dal preesistente manufatto finestrato dei coniugi ### - ### non conforme alle previsioni di legge e di regolamento. Infatti, come si può evincere dalla relazione di CTU a firma dell'ing. Mastropasqua e dalla relazione del CTP ing. Misuriello, il manufatto realizzato dall'odierno convenuto è posizionato ad una distanza inferiore a 10 m. dalla parete finestrata della costruzione attorea e ad una distanza inferiore ai 5 m. dal confine con il fondo confinante e precisamente a metri 3,55 come si evince dalla documentazione in atti.

Tale doglianza, dunque, determina l'insorgenza del diritto di richiedere, in via petitoria, una volta conclusa la fase possessoria, la rimozione del manufatto illegittimo dell'odierno convenuto ed il risarcimento del danno.

Precisava, dunque, l'odierna attrice che la costruzione in quarto piano sulla terrazza di proprietà è stata realizzata prima degli interventi edificatori del convenuto, regolarmente munita di parete finestrata frontistante il confine con proprietà ### e preesisteva da oltre vent'anni, almeno dal 1989 a qualsivoglia costruzione realizzata in sopraelevazione sul terrazzo di controparte; il ### ha, invece, realizzato il proprio manufatto solo di recente, comunque dopo la preesistente costruzione della ### peraltro già munita di parete interamente finestrata; il ### ha realizzato tale manufatto, nella sua attuale consistenza, condonandolo con permesso in sanatoria 1075 del ### ad una distanza ben inferiore ai 5 m. dal confine con il fondo confinante imposta dal regolamento e comunque ad una distanza ben inferiore 10 m. dalla costruzione preesistente già munita di parete finestrata e pertanto in violazione dell'art. 9 d.m. 1444/68 e art. 2.18 delle n.t.a. del vigente p.r.g.; anche per ciò che concerne il posizionamento del manufatto in sopraelevazione di proprietà del ### si è formato il giudicato a seguito delle ordinanze rese dal Tribunale di Trani in prima e seconda istanza.

Deduceva, inoltre, la ricorrente di aver acquisito il diritto, mai contestato per oltre vent'anni, di mantenere in loco il manufatto in sopraelevazione

realizzato sulla terrazza di proprietà ed il relativo volume, così come oggi si presenta, a titolo di usucapione ex art. 1158 e ss. c.c., inoltre vi è giudicato formatosi nel procedimento possessorio intercorso tra le parti sul fatto che il ### ha costruito successivamente il manufatto in sopraelevazione pertinente alla sua proprietà condonandolo con permesso in sanatoria del 2008 e tuttavia ad una distanza incontestabilmente inferiore ai 5 m. dal confine del fondo confinante imposta dal regolamento locale ad una distanza altresì inferiore ai 10 m. dalla costruzione del preesistente dell'attrice già munita di parete interamente finestrate.

Per tali ragioni, chiedeva: 1) accertare e dichiarare che il manufatto in sopraelevazione di proprietà dell'odierna attrice come sopra meglio identificato insiste in loco dal 1989 e comunque da oltre vent'anni, nella consistenza e nelle caratteristiche documentate in atti; 2) dichiarare conseguentemente, che l'attrice ha maturato il pieno diritto di mantenere tale manufatto in loco con le distanze dalla proprietà altrui a titolo di usucapione ex art. 1158 ss. c.c.; 3) accertare dichiarare che il manufatto in sopraelevazione sul lastrico solare di proprietà del convenuto, come sopra identificato, a causa del mancato rispetto della distanza dal confine inferiore a 5 m. dal mancato rispetto della distanza minima dalla parete finestrata frontistante di proprietà attorea, inferiore a 10 m viola gli art 2.11.4 del regolamento edilizio, l'art. 9 del d.m. n. 1444/ 68 e l'art 2.18 delle n.t.a. del vigente p.r.g.; per l'effetto, condannare il convenuto ### alla immediata demolizione e/o riduzione della costruzione descritta, così da ripristinare il rispetto delle distanze legali violate; condannare il convenuto al risarcimento del danno in favore dell'attrice per la violazione del diritto di proprietà, in specie, del diritto alla piena ed indisturbata fruizione nel godimento del bene medesimo nella misura di ### o nella misura che riterrà di giustizia anche in via equitativa, oltre accessori di legge; condannare il convenuto al pagamento in favore dell'attrice di una penale per ogni giorno di eventuale ritardo nell'esecuzione dei lavori nella misura di ### giornalieri o nella misura che si riterrà di giustizia oltre accessori di legge; condannare il convenuto al pagamento delle spese diritti ed onorari del presente giudizio anche valutando le conseguenze

relative alla mancata comparizione del convenuto dinanzi al competente O.M.T. Con comparsa di costituzione e risposta del 10.3.2017, si costituiva il convenuto ### (avv. ### che deduceva, in via preliminare, l'improcedibilità della avversa domanda per non essere stato esperito il procedimento di mediazione obbligatoria, in particolare, avendo il convenuto ricevuto comunicazione dell'instaurato procedimento soltanto il ### e, dunque, in data successiva all'incontro per la mediazione che, pertanto, si chiudeva con verbale di esito negativo della mediazione; nel merito, ribadiva le circostanze in fatto secondo cui il ### è proprietario dell'immobile sito in ### alla ###/f in n.c.e.u. del Comune di ### al foglio 87, p.lla 3, sub 275 e confina con la proprietà della odierna attrice, sita in ### alla via V. ### in N.C.E.U. al foglio 87, p.lla 3 sub 335; deduceva, in relazione al manufatto per cui è causa, che tale opera veniva completata nel 2002 e poi condonata con permesso in sanatoria n. 10 75 del 2008.

Tanto premesso, deduceva l'infondatezza della domanda proposta dalla ### atteso che non è decorso il termine ventennale per il dedotto usucapione che, comunque, non potrà essere limitato alla costruzione preesistente dovendo coinvolgere i lavori del 2013; contestava la formazione di alcun giudicato possessorio sia in relazione alla preesistenza nella sua consistenza attuale del manufatto dell'attrice rispetto a quello realizzato dal convenuto ### sia in ordine all'attuale consistenza del manufatto del convenuto; contestava l'asserita violazione delle distanze legali da parte del ### nella edificazione del manufatto di proprietà ### poiché, invece, realizzato in conformità alla normativa applicabile, nella sua consistenza preesistente al 2013.

In via riconvenzionale, poi, deduceva che nel mese di luglio 2013 i coniugi ### e ### realizzavano, sulla loro proprietà in quarto piano, in aperta violazione delle norme sulle distanze tra fabbricati, lavori consistiti nella totale demolizione del manufatto preesistente e realizzazione di nuova costruzione in modifica della sagoma di ingombro del preesistente manufatto, che ne aumentava altezza, perimetro e volumi; trattavasi, poi, di nuova costruzione essendone stata aumentata l'altezza di oltre 40 cm., il fronte allungato di più di 5 m., i volumi aumentati di oltre 13 m.c. attraverso la realizzazione di un vano tecnico

adibito poi a cucina; in quanto "nuova costruzione", andava realizzata a distanza legale prescritta dal piano particolareggiato del 1975 ovvero, in via subordinata si, evidenziava trovarsi a distanza illegale dal confine come prescritta dall'articolo 2 19 delle NTA del prg del Comune di ### inoltre, evidenziava che, in occasione dei lavori del 2013, l'attrice realizzava sul fronte antistante la parete finestrata del convenuto due finestre ed una porta finestra apribili con relativo affaccio, tutte ad una distanza inferiore a metri 10 dalla costruzione del convenuto in luogo della sola porta finestra preesistente che, pertanto, dovranno essere riportate alla situazione precedente.

Per tali ragioni chiedeva, in via preliminare, dichiarare improcedibile la domanda proposta dalla ### per non essere stato ritualmente esperito il procedimento di mediazione obbligatoria; nel merito, rigettare la richiesta di parte attrice di intervenuta usucapione perché infondata in fatto ed in diritto e, per l'effetto, rigettare la domanda di demolizione e/o riduzione, rigettare la domanda di risarcimento danni, rigettare la domanda di condanna del convenuto al pagamento della penale per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori; in via riconvenzionale, chiedeva in via principale accertare dichiarare che la costruzione della ### posta al quarto piano sopra il piano rialzato a causa del mancato rispetto delle distanze legali viola la normativa e, per l'effetto, chiedeva ordinare la riduzione in pristino mediante demolizione o arretramento del manufatto così da ripristinare le distanze legali violate; in via subordinata, accertare dichiarare che lungo il fronte sono state aperte due finestre ed una porta finestra in violazione del prg del Comune di ### in violazione delle distanze legali prescritte e conseguentemente ordinare alla ### la chiusura delle vedute aperte in violazione della normativa sulle distanze, con condanna della parte attrice o risarcimento del danno da considerarsi in re ipsa nella misura che si quantificherà in corso di causa, con vittoria di spese e competenze di lite da distrarsi in favore del procuratore costituito in quanto dichiaratosi antistatario.

Alla udienza di prima comparizione del 4.7.2017, verificata la regolare instaurazione del contraddittorio, assegnati su richiesta i termini di cui

all'art. 183 co. 6 c.p.c., ritenute irrilevanti ai fini del decidere le richieste istruttorie formulate dalle parti, disposta CTU e ritenuta, all'esito, la causa matura per la decisione, si rinviava per precisazione delle conclusioni, poi rinviata dal precedente titolare del ruolo fino all'udienza del 13.4.2023 quando la causa era riservata in decisione ex art. 190 c.p.c. con assegnazione dei termini di legge per il deposito degli scritti conclusivi che le parti depositavano, insistendo per l'accoglimento delle richieste in precedenza formulate.

Diritto.

In via preliminare, va rigettata l'eccezione di improcedibilità della domanda per mancata instaurazione della mediazione obbligatoria, atteso che "in tema di notificazione di atti processuali, posto che nel quadro giuridico novellato dalla direttiva n. 2008/6/CE del ### e del Consiglio del 20 febbraio 2008 è prevista la possibilità per tutti gli operatori postali di notificare atti giudiziari, a meno che lo Stato non evidenzi e dimostri la giustificazione oggettiva ostativa, è nulla e non inesistente la notificazione di atto giudiziario eseguita dall'operatore di posta privata senza relativo titolo abilitativo nel periodo intercorrente fra l'entrata in vigore della suddetta direttiva e il regime introdotto dalla L. n. 124 del 2017" (Cass., sent. 29343/2022).

Nel caso che ci occupa, la notifica era effettuata a mezzo deposito di raccomandata AR effettuata dall'operatore di posta privata munito di autorizzazione ministeriale, sicché la notifica è stata validamente effettuata in data ### e, dunque, in data antecedente rispetto a quella dell'incontro per la mediazione del 29.9.2016, essendo pertanto irrilevante che la missiva sia stata ritirata dal destinatario in data ### (cfr. documentazione relativa all'invio dell'invito alla mediazione depositato dalla parte convenuta in allegato alla documentazione depositata con comparsa di costituzione e risposta).

Passando al merito della domanda, al consulente tecnico era chiesto di svolgere indagine tecnica affinché "descriva le edificazioni al quarto piano, sia dell'attrice, sia dei convenuti, allegando anche disegni e fotografie; 2)

descrive l'edificazione, realizzata dalla ### cui si riferisce l'istanza n.724 del 23.12.1994 e, previa indicazione di quali erano le norme sulle distanze (dal confine e dalle costruzioni contigue) ed antisismiche applicabili al momento della realizzazione di detta opera, dica se questa abbia o meno rispettato le norme; 3) descriva l'edificazione realizzata dalla ### cui si riferisce il permesso di costruire n. 474/10; dica se essa costituisce - in tutto o in parte - una nuova costruzione o una ristrutturazione di quella già esistente; dica anche, previa individuazione della normativa sulle distanze (dal confine e dalle costruzioni contigue) e antisismica da applicare alla fattispecie, se tali norme siano state rispettate; 4) dica se con l'ultima edificazione l'attrice abbia realizzato nuove vedute rispetto al preesistente; 5) descriva - nelle sue progressive fasi cronologiche - l'edificazione realizzata dai convenuti e, previa individuazione delle norme sulle distanze e antisismica da applicare al momento della realizzazione, dica se vi sia stata violazione di tale normativa".

Con la relazione di consulenza tecnica in atti, il consulente ricostruiva l'iter delle edificazioni per cui è procedimento, sia in relazione alla costruzione dell'attrice che del convenuto.

Quanto alla costruzione realizzata in 4° piano dai coniugi ### - ### deduceva il consulente che essa ha avuto inizio con la realizzazione di una struttura aperta su tre lati oggetto della pratica in sanatoria edilizia n. 159/89 con cui il ### prefettizio del Comune di ### su parere favorevole del 6.9. 1989 della locale C.E., autorizzava con prescrizioni quanto progettato dall'arch.

Amatulli. ### in sopraelevata azione proseguiva con la pratica di condono edilizio del 7.3.1995 resa ai sensi della l. 724/1994 sino al rilascio della concessione edilizia in sanatoria prot. n. 216 del ### intestata a ### in tale occasione, l'opera realizzata dall'attrice era descritta come "costruzione di un vano e servizi in quarto piano in ampliamento della unità immobiliare posta al terzo piano della superficie utile residenziale di mq 51,75 e superficie non residenziale di mq 17,08 (centrale idrica e tettoia) e mq 101,45 (terrazzo a livello)"; tale costruzione era inoltre dotata di certificato di idoneità sismica.

Evidenzia il CTU che la chiusura verticale esterna sul lato lungo del rettangolo era in vetrate a tutt'altezza, sorrette da telai metallici, che dalla certificazione sismica era fissata la data di costruzione in sopraelevazione al 18.6. 1997, data dell'accesso del tecnico verificatorecollaudatore.

A tale data, la conformazione e consistenza del manufatto attoreo dopo l'intervento costruttivo raggiungeva l'ingombro di 12 m. per 6 m. pari ad una superficie di mq. 72, stando alle misure riportate nella tavola progettuale dell'arch. Amatulli del febbraio 1995. ### successivo era realizzato in virtù della legge regionale sul recupero dei sottotetti; tale intervento riporta il protocollo comunale n. 73095 del 29.10. 2009 e consisteva in una serie di opere e lavorazioni, tra cui in particolare la demolizione di quanto esistente in quarto piano e la realizzazione di una muratura perimetrale con l'utilizzo di tompagno alleggerito coibentato, tramezzatura interna in cartongesso, pacchetto di coibentazione sulla copertura esistente, impiantistica idrica e fognaria nuova al servizio dei due bagni e della cucina, impianto elettrico nuovo, impianto di climatizzazione, pavimenti e rivestimenti nuovi, infissi nuovi interni ed esterni, lucernaio a soffitto, vano tecnico nuovo in muratura per allocare la centrale termica, tettoia in legno per esterni sulla veranda di pertinenza confine con altra proprietà. Tale progettazione otteneva l'approvazione del Comune di ### con favorevole rilascio del permesso di costruire n. 474 del 27.5 2010; in tale occasione erano praticate le finestre nel muro di m. 14,03 prospiciente il terrazzo esclusivo.

Al termine dei suddetti lavori, realizzati dunque nel 2009- 2010, deduceva il CTU che le dimensioni in pianta della costruzione in 4° piano dell'attrice avevano raggiunto quelle attuali, pari a m. 14,03 per m. 6,05 con una superficie di mq. 84,88.

Nel 2013, poi, il proprietario ### presentava una Dia quale I variante al p.d.c. 474/2010 finalizzata alla sostituzione della preesistente copertura con altra in legno lamellare, nonché al rivestimento delle murature perimetrali ed al diverso posizionamento della tettoia esterna di mq. 39,35; infine, in data 21.10. 2013, ### presentava una ### quale II variante al p.d.c. n. 474/2010 per la realizzazione sulla copertura in legno lamellare di una guaina fotovoltaica

al fine della riqualificazione energetica dell'immobile, che ricevevano l'autorizzazione dal genio civile ed erano oggetto di esecuzione dal 16.7.2013 al 29.9.2013.

In riferimento, dunque, alle dimensioni complessive dell'opera così realizzata ed alla distanza dal confine nonché alla distanza dalle costruzioni, concludeva il CTU nel senso che l'edificazione del 1989 risultava rispettosa delle prescrizioni all'epoca vigenti, in quanto il manufatto aveva altezza inferiore a m. 3 ed aveva una distanza dal confine inferiore alla metà dell'altezza; l'intervento successivo in sopraelevazione del 1990 poi oggetto della pratica di condono edilizio del 1995 portava alla realizzazione di un manufatto delle dimensioni di m. 6 per m. 12 al netto delle tettoie laterali; la successiva edificazione terminata nel 2010 portava alla realizzazione, al termine delle opere, di una sagoma delle dimensioni di m. 6,05 per m. 14,03.

Tale manufatto non era considerato dal ### in linea con l'ordinanza pronunciata dal Tribunale di Trani in data 22.3. 2016 nel proc. punto n. 909/2013, quale "nuova opera", trattandosi invece, secondo la prospettazione tecnica, "di ristrutturazione edilizia", pertanto non rientrante nella nozione di nuova edificazione.

Tale conclusione è in linea con l'orientamento espresso dalla giurisprudenza consolidata della S. C. secondo cui "rientrano nella nozione di nuova costruzione, di cui all'art. 41 sexies l. n. 1150 del 1942, anche ai fini dell'applicabilità dell'art. 9 d.m. n. 1444 del 1968 per il computo delle distanze legali dagli altri edifici, non solo l'edificazione di un manufatto su un'area libera, ma altresì gli interventi di ristrutturazione che, in ragione dell'entità delle modificazioni apportate al volume ed alla collocazione del fabbricato, rendano l'opera realizzata nel suo complesso oggettivamente diversa da quella preesistente; né assume rilevanza, in senso contrario, il disposto dell'art. 2 bis, comma 1 ter, d.P.R. n. 380 del 2001, nel testo risultante a seguito delle modificazioni introdotte dall'art. 10, comma 1, lett. a), d.l. n. 76 del 2020, conv. con modif. in l. n. 120 del 2020, giacché tale norma, se prevede che possano rientrare nella nozione di ricostruzione anche opere che aumentano il volume o modificano la sagoma dell'opera da costruire, richiede pur

sempre che l'intervento sia realizzato nel rispetto delle distanze preesistenti, e cioè di quelle conformi alla normativa vigente al momento in cui è stato realizzato l'intervento originario" (Cass., sent. n. 20428 del 24.6.2022).

Nel caso che ci occupa, dunque, le caratteristiche e l'ingombro del manufatto posto al quarto piano in proprietà ### risultavano pressoché invariate all'esito delle opere realizzate nel 2013 rispetto alla situazione preesistente, tanto da rientrare nella qualificazione indicata dal consulente di ristrutturazione edilizia: l'attrice, infatti, realizzava ex novo la muratura di compagno di m. 14,03 in sostituzione degli infissi preesistenti a tutta altezza, con la previsione all'interno della muratura di due finestre ed una porta finestra ad ante scorrevoli.

Su tale presupposto, il CTU concludeva per la preesistenza dell'immobile in quarto piano rispetto alla edificazione realizzata sempre in quarto piano dal convenuto ### con la conseguente non applicabilità delle norme da questi invocate in relazione alla distanza dal confine ed alle distanze tra le costruzioni dalle pareti finestrate.

In relazione, invece, al manufatto realizzato in quarto piano dal convenuto ### evidenziava il CTU che tale costruzione ha avuto inizio nel 1999 con la realizzazione di un vano scala a doppia rampa, denunciata al Comune con dia del 7.12. 1999; nel 2002, il ### chiedeva di realizzare una pensilina in legno con tratto terminale a pergolato lungo i tre lati liberi del preesistente vano tecnico, oggetto di autorizzazione comunale n. 1842 del 9.4.2002.

Nel 2003, venivano realizzate opere sistemiche di natura edilizia ed impiantistica con la realizzazione di un manufatto ad uso residenziale di mq. 60,07 di forma trapezia, oggetto del permesso in sanatoria n. 1075 del ###; successivamente, era presentata altra istanza con dia 77 113 del 22.10. 2009 volta alla realizzazione di "opere edili di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione"; infine, era realizzata la copertura oggi esistente in legno lamellare in luogo del pergolato come da dia del 26.3. 2014 n. 17478.

Sono condivise le conclusioni del CTU nel senso che la fabbrica del ### era posizionata ad una distanza non rispettosa del regolamento edilizio del 2003, perché ad una distanza inferiore a metri 5; parimenti condivisibile è la

conclusione del CTU secondo cui, pur nell'incertezza dell'applicabilità alla fattispecie che ci occupa del regolamento edilizio del 2003, con la conseguente applicabilità delle sole norme di piano, è tuttavia indubbio il necessario rispetto della distanza di metri 10 della fabbrica del ### rispetto alla costruzione frontistante dell'attore, poiché preesistente sin dal 1990 sul lastrico solare adiacente, in quanto norma obbligatoria che prevale su qualsiasi prescrizione amministrativa volta al regolamento del territorio.

Né, in senso contrario, possono essere accolte le difese del ### secondo cui l'opera sarebbe stata realizzata in data antecedente al 2003, pertanto soggetta non alla disciplina del regolamento edilizio del 2003, ma alla previgente disciplina del prg del 1971 e piano particolareggiato del 1974, atteso che dalle conclusioni del CTU emerge che l'edificazione che ci occupa era realizzata nel 2003, sulla scorta della legge sul terzo condono edilizio, e la relativa pratica, protocollata il ### al n. ### era oggetto di permesso in sanatoria n. 1075 del ###.

Per tali ragioni, in accoglimento delle domande di parte attrice, accerta e dichiara che ### ha maturato il diritto a mantenere il manufatto in sopraelevazione posto al quarto piano del complesso condominiale denominato" ### sito in ###, in catasto al foglio 87, p.lla 3, sub 335 (ex 319), altresì accolta la domanda volta alla demolizione e e/o riduzione della costruzione posto al quarto piano del complesso condominiale denominato" ### sito in ###, in catasto al foglio 87, p.lla 3, sub 275 al fine del suo posizionamento nel rispetto delle distanze legali.

Rigetta la domanda di risarcimento del danno proposta da parte attrice poiché genericamente formulata, senza indicazione degli elementi costitutivi dell'illecito.

Per tali ragioni, la domanda proposta da ### è fondata e deve essere accolta, invece rigettata la domanda riconvenzionale proposta da ### Pertanto, in accoglimento della domanda proposta da ### competenze di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Trani, Sezione Civile, in composizione monocratica - in persona

del Giudice dott. ### - definitivamente pronunciando nella causa civile iscritta al n. 7295/2016 del Ruolo Generale, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede: 1. accoglie le domande proposte da ### con atto di citazione notificato il ### e per l'effetto accerta e dichiara che ### ha maturato il diritto a mantenere il manufatto in sopraelevazione posto al quarto piano del complesso condominiale denominato" ### sito in ###, in catasto al foglio 87, p.lla 3, sub 335 (ex 319), altresì accolta la domanda volta alla demolizione e e/o riduzione della costruzione posto al quarto piano del complesso condominiale denominato" ### sito in ###, in catasto al foglio 87, p.lla 3, sub 275 al fine del suo posizionamento nel rispetto delle distanze legali; 2. rigetta la domanda riconvenzionale proposta da ### con comparsa di costituzione e risposta del 10.3. 2017; 3. dichiara tenuto e condanna ### al pagamento delle spese e competenze di lite in favore dell'attore ### che, in relazione al valore indeterminato della controversia, liquida in ### per spese ed ### per competenze (fase di studio, fase introduttiva del giudizio, fase istruttoria - ridotta quest'ultima del 50% stante il solo deposito delle memorie ex art. 183 c.p.c., fase decisionale), cui aggiungere il rimborso forfettario del 15% iva e cassa come per legge; 4. pone definitivamente a carico del convenuto ### le spese di ctu come liquidate con decreto del 17.7. 2021 in favore dell'ing. L. ### Così deciso in ### 21.6.2024 ###

*copia NON UFFICIALE della Sentenza n. 1060/2024 del 21-06-2024 TRIBUNALE DI TRANI reperibile al permalink:
<https://apps.dirittopratico.it/sentenza/tribunale/trani/2024/1060.html#ef618>*