

**TRIBUNALE CIVILE DI
RICORSO EX ART. 1168 C.C. E 703 C.P.C.**

Il/La Sig. _____ nata in _____ il _____ e
residente in _____ Via _____ n. ____ Pal. ____ C.F.:
_____ elettivamente domiciliata in _____ Via
_____ n. _____ presso lo studio dell'Avv. _____
(C.F. _____; Fax _____; PEC _____) dal quale è
rappresentato e difeso in virtù di mandato allegato al presente atto, espone quanto
segue:

PREMESSO IN FATTO

- che l'odierna ricorrente è proprietaria di un'unità immobiliare sita al primo piano dell'edificio facente parte del complesso residenziale denominato "_____" sito in _____ Via _____;
- che il sig. _____ nato a _____ il _____ CF: _____ residente _____ Via _____, proprietario dell'appartamento sottostante, ha realizzato, nel dicembre 2016, un manufatto costituito da una struttura in profilato di alluminio agganciata stabilmente ai muri perimetrali e dotata di copertura posta a ridosso della soletta del balcone dell'appartamento della ricorrente;
- che la realizzazione della suddetta struttura, oltre a violare le distanze legali di cui agli artt. 905 e 907 c.c. (ovvero la distanza di metri tre rispetto alla veduta esercitata dalla ricorrente dal proprio ballatoio), ha pregiudicato inevitabilmente il diritto di veduta in "appiombò" della parte ricorrente la quale peraltro non ha mai autorizzato il sig. _____ ad ancorare la struttura in alluminio e la relativa copertura al balcone;
- che malgrado i reiterati solleciti volti ad ottenere la rimozione del manufatto di cui sopra, da ultimo con r.r del _____, l'odierno resistente non ha provveduto a rimuovere la struttura realizzata;

RITENUTO IN DIRITTO

La realizzazione della sopra descritta struttura oltre a violare le distanze legali di cui agli artt. 905 e 907 c.c. (ovvero la distanza di metri tre rispetto alla veduta esercitata dalla ricorrente dal proprio ballatoio), ha pregiudicato il diritto di veduta in "appiombò" della parte ricorrente: ed invero, il manufatto realizzato dal sig. _____, non rispetta la contemplata distanza di tre metri rispetto alla

veduta esercitata dall'attrice dal suo sovrastante ballatoio, comportando così la lesione del relativo diritto, ampiamente tutelato dalla giurisprudenza sia di merito che di legittimità.

Ed infatti, la violazione del diritto di veduta previsto dall'articolo 907 del codice civile che vieta di costruire a distanza inferiore di tre metri dalle vedute dirette aperte sulla costruzione del fondo finitimo, costituisce titolo per la rimozione dell'opera, a prescindere da ogni valutazione in concreto se la stessa sia o meno idonea ad impedire o ad ostacolare la veduta. (Corte di Cassazione- Sentenza n.7269/2014).

È il principio stabilito dalla Corte di legittimità secondo cui l'opera deve essere rimossa in conformità al concetto secondo cui la violazione dell'articolo 907 del codice civile «si realizza in forza del mero fatto che la costruzione è a distanza inferiore a quella stabilita» (Cassazione –Sentenze n. 12033/2011 e n. 955/2013).

Ed ancora, più recentemente, con la sentenza n. 17695 del 7.9.2016, la Corte Suprema ha ribadito che “il proprietario del singolo piano di un edificio condominiale ha diritto di esercitare dalle proprie aperture la veduta in appiombato fino alla base dell'edificio e di opporsi conseguentemente alla costruzione di altro condomino (una veranda o un pergolato realizzato a copertura del terrazzo del rispettivo appartamento sottostante), che, direttamente o indirettamente, pregiudichi l'esercizio di tale suo diritto.

Nel caso che ci occupa, nessun dubbio sul fatto che l'odierno resistente abbia violato le distanze legali di cui agli artt. 905 e 907 c.c. attraverso la realizzazione della struttura in alluminio dotata di relativa copertura che impedisce alla ricorrente di esercitare il proprio diritto di veduta fino alla base dell'edificio.

L'odierno resistente, inoltre, senza alcuna autorizzazione da parte della ricorrente, ha arbitrariamente posto la copertura della sopra descritta struttura a ridosso della soletta del balcone di esclusiva proprietà della ricorrente, in quanto balcone aggettante, pregiudicando peraltro la sicurezza della ricorrente, essendo stato reso oltremodo agevole la possibilità di accedere dall'esterno all'appartamento della ricorrente.

Ed invero, secondo l'ormai univoco orientamento giurisprudenziale, i balconi aggettanti, quelli cioè che sporgono dalla facciata dell'edificio, costituiscono un prolungamento dell'appartamento cui servono e quindi come tali appartengono in via esclusiva al medesimo proprietario: (Cass. Civ. n. 6624/2012)

Più recentemente con la sentenza n.1156/2015, i Giudici ribadiscono che i c.d. balconi aggettanti, costituendo un prolungamento della corrispondente unità immobiliare, sono di proprietà esclusiva del proprietario di questa.

Se dunque la proprietà del balcone aggettante è esclusiva, *il proprietario dell'appartamento del piano inferiore rispetto al balcone aggettante non potrà utilizzare, senza il consenso del proprietario del balcone, la parte inferiore della soletta per agganciare tende da sole o altri elementi...*” (Cass. civ. Sez. II Sent., 17-07-2007, n. 15913).

Tutto ciò premesso e ritenuto, l'odierna ricorrente, *ut supra* rappresentata e difesa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 703 c.p.c. e 1168 c.c.,

CHIEDE

che l'III. mo Tribunale adito, ritenuti sussistenti gli estremi di cui agli artt. 1168 c.c. e 703 c.p.c., esaminati gli atti, Voglia:

- ordinare con decreto e inaudita altera parte, l'immediata rimozione del manufatto realizzato dal sig. _____, a cura e a spese di quest'ultimo per ogni intervento necessario al fine di ripristinare lo stato preesistente dei luoghi, così da reintegrare la ricorrente nel pieno possesso del proprio diritto di veduta in “appiombo” stante la violazione delle distanze legali di cui agli artt. 905 e 907 c.c.;
- ordinare l'immediato distacco della struttura in alluminio della copertura dall'estradosso del balcone pertinenziale l'appartamento della ricorrente in quanto ivi collocata in assenza di autorizzazione alcuna della ricorrente;
- fissare l'udienza di comparizione delle parti con termine per la notifica del ricorso e del pedissequo decreto al resistente.

Con riserva di chiedere nella sede competente, la condanna del resistente al risarcimento dei danni e con vittoria di spese, competenze e onorari del giudizio.

Ai sensi degli artt. 10 e 14. D. P. R. 115/2002, si dichiara che il presente procedimento è di valore pari a €5.000,00.

Quale mezzo al fine chiede ammettersi prova ter testi sul seguente articolato:

- 1) Vero o no che il sig. _____ nel dicembre 2016 ha realizzato nell'area esterna pertinenziale il proprio immobile sito in _____ una struttura in alluminio ancorata ai muri perimetrali ed appoggiata al balcone di proprietà della ricorrente?

2) Vero o no che per le dimensioni e la conformazione, la struttura realizzata dal sig. _____ ostruisce la veduta in appiombato dal balcone della ricorrente?

S indica a testimone:

1) _____

2) _____.

Chiede, inoltre, ove ritenuto necessario disporsi Consulenza tecnica d'ufficio al fine di accertare lo stato dei luoghi e le lamentate violazioni.

Si produce:

- 1) copia atto di proprietà;
- 2) lettera del _____;
- 3) copia lettera del _____;
- 4) rilievi fotografici;

Salvis iuris

Catania, _____

Avv. _____