

contro

, rappresentate e difese dall'avvocato

Mirco Minardi,

-controricorrenti-

contro

, rappresentata e difesa dall'avvocato Andrea Orlandoni,

-controricorrente-

contro

, e , rappresentati e difesi anche
disgiuntamente dagli avvocati Giovanni Corbyons, Giusi Colombo ed
Andrea Simone Edoardo Barni,

-controricorrenti e ricorrenti incidentali-

nonché contro

-intimati-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Milano n. 1316/2020 depositata l'1.6.2020.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 19.2.2026 dal Consigliere Vincenzo Picaro.

Udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale, Claudia Pedrelli, che ha concluso per il rigetto del ricorso principale e di quelli incidentali con conferma della sentenza impugnata. Uditi per i ricorrenti principali l'avvocato Bruno Bianchi, per i controricorrenti e ricorrenti incidentali _____ gli avvocati Andrea Simone Edoardo Barni e Giusi Colombo, per la controricorrente e ricorrente incidentale _____ l'avvocato Massimo Fabrizio Corno e per delega della controricorrente _____ l'avvocato Gianluca Fonsi per delega dell'avvocato Andrea Orlandoni.

FATTI DI CAUSA

_____ adivano il Tribunale di Monza, esponendo di essere comproprietari *pro indiviso* di un'area edificabile in Lissone, alla via Garibaldi (foglio 28, mappale 745 N.C.E.U. Comune di Lissone) e i soli _____ comproprietari anche di alcuni appartamenti con relativi accessori e box auto nel Condominio di via Garibaldi 16 in Lissone (foglio 28, mappali 645, 677, 678, 679, 680, 695, 696, 697, 698); deducevano che a ridosso delle predette aree, in particolare in quelle sottoposte al Piano di Recupero Don Crippa/Garibaldi da parte del Comune di Lissone (foglio 28, mappali 810, 812, 813, 814, 816, 817), le società _____ (d'ora in poi _____) e _____ avevano realizzato un complesso immobiliare con una sagoma diversa da quella autorizzata in via amministrativa e in violazione della disciplina sulle distanze tra costruzioni e dal confine di cui agli articoli 871-873 e 878 c.c. e 44 del regolamento

passiva (*rectius* di titolarità dei beni immobili interessati dalle domande degli attori).

Il giudizio si estendeva poi con la chiamata in causa su istanza di .. del loro dante causa

, che a sua volta aveva acquistato dalla l'immobile al piano attico dell'edificio del lotto A, nonché nei confronti di (

ed intervenivano volontariamente € che aderivano alle domande attoree in quanto a loro volta comproprietarie della particella 745.

Le società costruttrici chiedevano il rigetto delle avverse pretese e la condanna degli attori al risarcimento ex art. 96, commi 1° e 3° c.p.c..

I condomini convenuti costituiti contestavano quanto *ex adverso* dedotto e chiedevano di essere garantiti e manlevati dal... e dalle quali avevano acquistato gli immobili.

Il giudizio così incardinato veniva riunito a quello recante il n. 6457/2013 RG, instaurato successivamente da ,

quali proprietari dell'appartamento al piano attico del lotto A, per sentir dichiarare che l'unità immobiliare loro venduta da fosse gravata da un onere non apparente ex art. 1489 c.c., con conseguente condanna dell'alienante alla restituzione del prezzo pagato in eccesso previa sua riduzione in ragione di quell'onere.) costituitosi, chiamava a sua volta in garanzia che gli aveva venduto l'immobile.

Con la sentenza definitiva n. 3778/2017, previo espletamento della CTU dell'ing. Romaniello, il Tribunale di Monza, per quanto ancora rileva, respingeva le domande di demolizione e/o arretramento per violazione delle distanze legali tra costruzioni e dal confine perché riteneva insufficienti le prove della proprietà fornite dagli attori e dalle intervenute; dichiarava l'illegittimità delle vedute esercitate dal piano attico dell'edificio

La Corte d'Appello di Milano, con la sentenza n. 1316/2020 del 6.11.2019/1.6.2020, riformava parzialmente la pronuncia di primo grado, in quanto riteneva legittime le vedute esercitate dalle unità immobiliari del lotto A sull'area non recintata della particella 745 in virtù dell'esistenza, all'epoca della loro realizzazione, della servitù di uso pubblico costituita nel 1968 dal dante causa degli attori a favore del Comune di Lissone legittimante la deroga alla distanza delle vedute dell'art. 905 comma 3° c.c.. Il giudice di secondo grado riteneva poi sufficiente la prova della proprietà fornita dagli originari attori e dalle intervenute a supporto delle domande di arretramento/demolizione, assimilabili ad *actiones negatoriae servitutis*, per cui, riconosciuta l'illegittimità dell'edificio del lotto A, lato ovest, poiché realizzato a distanza inferiore ai dieci metri tra pareti finestrate e pareti antistanti delle nuove costruzioni prescritti dall'art. 9 comma primo del D.M. n.1444/1968 dall'edificio del , distanza imposta dallo Stato ed inderogabile dalla normativa locale, e ne disponeva l'arretramento da parte dei proprietari delle abitazioni coinvolte e di tutti i condomini delle parti comuni.

La Corte distrettuale confermava nel resto la sentenza di primo grado, in particolare ritenendo che la distanza dal confine di cinque metri prevista dall'art. 44 del regolamento edilizio comunale del Comune di Lissone fosse stata derogata dall'art. 3 della L.R. Lombardia n. 19/1992, richiamato dall'art. 6 comma 2 della L.R. Lombardia n. 23/1997, che avrebbe consentito di costruire sul confine, e regolava le spese processuali secondo le stesse proporzioni utilizzate dal Tribunale di Monza.

hanno proposto ricorso principale a questa Corte, affidandosi a due censure.

... e la ... , già ... hanno depositato controricorso e ricorso incidentale con sette motivi, aderendo al ricorso principale.

Hanno resistito con controricorso e ricorso incidentale con cinque motivi anche ...

... si è costituita con controricorso, per resistere al ricorso principale e a quelli incidentali.

... hanno resistito con controricorso ad entrambi i ricorsi incidentali.

... e la ... hanno resistito con controricorso al ricorso incidentale degli Questi ultimi hanno depositato controricorso per resistere al ricorso incidentale delle predette società.

I ricorrenti principali hanno resistito con controricorso ad entrambi i ricorsi incidentali.

La Procura Generale, in persona del Sostituto Procuratore Generale, Claudia Pedrelli, ha concluso per il rigetto del ricorso principale e dei ricorsi incidentali, con conferma della sentenza impugnata.

Nell'imminenza della pubblica udienza, hanno depositato memorie ex art. 378 c.p.c. i ricorrenti principali, ... ,

... e ... , che ha fatto presente che la ... é stata ammessa alla procedura concorsuale di liquidazione giudiziale con la sentenza n. 158/2022 del 19.12.2022 del Tribunale di Bergamo, ma non ha inteso conferire mandato ai difensori della ... per proseguire la difesa anche per suo conto.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Preliminarmente occorre rilevare l'inammissibilità dei documenti allegati per la prima volta da ... alla memoria ex art. 378 c.p.c. (documenti X relazione ing. ... e Y tavole planovolumetriche

tratti dal giudizio ex art. 612 c.p.c.), trattandosi di documenti che non riguardano la nullità della sentenza impugnata, né l'ammissibilità del ricorso e del controricorso, come richiesto dall'art. 372 c.p.c..

RICORSO PRINCIPALE di

1.1) Con il primo motivo, i ricorrenti principali denunziano la violazione e falsa applicazione degli articoli 3 e 10 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 9 del D.M. n.1444/1968, l'omesso esame circa un fatto decisivo per la causa in punto di interventi edilizi su un immobile preesistente e la nullità della sentenza impugnata per genericità e insuscettibilità di esecuzione. La Corte meneghina avrebbe erroneamente ritenuto applicabile all'edificio corrispondente al lotto A la disciplina sulle distanze tra fabbricati di cui all'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968, afferente alle sole nuove costruzioni, omettendo di rilevare che detto edificio era già esistente, che di esso erano stati mantenuti dopo la rimozione-ricostruzione l'area di sedime e le distanze pregresse e che gli interventi edilizi ivi realizzati costituivano una mera ristrutturazione, con limitata modifica solo del volume e dell'altezza. Ci si duole anche della mancata individuazione specifica dei destinatari della condanna all'arretramento (la sentenza impugnata si riferisce solo ai proprietari delle abitazioni coinvolte ed a tutti i condomini in relazione alle parti comuni) e del mancato accertamento preciso (vedi pagina 155 ricorso) della distanza esistente tra il lotto A ed il (che si é solo indicato essere pacificamente inferiore a dieci metri), essendosi adottata, al capo 4) della sentenza impugnata, una statuizione di condanna ad un *facere* insuscettibile di esecuzione forzata per la mancata soluzione di questioni di diritto sostanziale spettanti al giudice della cognizione. Si invoca, infine, l'applicazione dello *ius superveniens* (art. 3 lettera d) del D.P.R.n.380/2001 come modificato dall'art. 10 comma 1 lettera b) della L.

n.120/2020) sulla nozione di ristrutturazione, che ormai ricomprende anche la demolizione e ricostruzione con aumento di volume, che non può essere assimilata alle nuove costruzioni previste dall'art. 9 comma 1° del D.M. n. 1444/1968, alle quali sole è imposta la distanza di dieci metri tra pareti finestrate e pareti antistanti.

Il primo motivo del ricorso principale, al quale hanno aderito anche le società costruttrici, è fondato.

La sentenza di secondo grado, dopo avere assimilato l'azione di demolizione/arretramento per violazione della distanza dell'art. 9 comma 1° del D.M. n. 1444/1968 ad un'*actio negatoria servitutis*, ritenendo quindi sufficiente, a differenza del giudice di primo grado che aveva respinto quell'azione, la prova fornita dagli originari attori () della loro proprietà delle unità abitative del

antistanti rispetto all'edificio del lotto A, ha disposto l'arretramento fino a dieci metri dell'edificio del lotto A dal

, ordinando ai singoli proprietari delle abitazioni coinvolte e a tutti i condomini in relazione alle parti comuni di dare esecuzione a quanto disposto.

A tale risultato la Corte distrettuale è pervenuta sulla base del fatto che l'edificio del lotto A, derivato da demolizione e ricostruzione di un precedente edificio, ha fatto registrare, rispetto ad esso, un aumento di volume di due piani (il Piano di Recupero Don Crippa/Garibaldi, costituente variante al PRG del Comune di Lissone ex L.R. Lombardia n. 23/97, approvato con la delibera del Consiglio Comunale di Lissone n. 45 del 5.4.2002, prevedeva infatti un incremento volumetrico a seguito di demolizione e ricostruzione di preesistenti edifici nella zona interessata del 10%), mentre nessun riferimento è stato fatto a cambiamenti di distanze e dell'area di sedime. Sulla base del solo aumento di volume ed altezza la Corte distrettuale ha conseguentemente collocato l'intervento edilizio realizzato tra le nuove costruzioni, soggette alla distanza di dieci metri tra

pareti finestrate e pareti antistanti dell'art. 9 comma primo del D.M. n.1444/1968, e non tra le ristrutturazioni (indicate come comportanti modificazioni esclusivamente interne e non incidenti sui muri perimetrali, le strutture orizzontali, la copertura), o tra le ricostruzioni (indicate come quelle effettuate quando i suindicati elementi essenziali siano venuti meno per evento naturale, o volontaria demolizione, e siano poi esattamente ripristinati senza variazioni delle originarie dimensioni dell'edificio ed in particolare della volumetria), non soggette a quella distanza legale. Nell'attribuire efficacia decisiva per la configurazione di una nuova costruzione all'aumento di volume, la Corte distrettuale ha richiamato la sentenza n. 21578 del 19.10.2011 delle sezioni unite di questa Corte e la sentenza della Suprema Corte n. 15041 dell'11.6.2018, ma si tratta di sentenze intervenute su un quadro normativo diverso da quello sopravvenuto in corso di giudizio, del quale la Corte distrettuale non ha tenuto conto al fine di stabilire se l'edificio del lotto A rientrasse, o meno, nell'ambito applicativo dell'art. 9 comma primo del D.M. n.1444/1968.

La vicenda processuale va però esaminata, in base al principio *iura novit curia*, alla luce dello *ius superveniens*, intervenuto in corso di giudizio e pertinente rispetto alle questioni in esso prospettate (Cass. ord. 22.7.2025 n. 20646; Cass. 29.4.2025 n. 11262; Cass. 1.3.2025 n. 5465; Cass. 11.5.2023 n. 12751; Cass. n. 19617/2018; Cass. n. 10547/2006).

Secondo la costante interpretazione giurisprudenziale in materia di distanze nelle costruzioni, infatti, qualora subentri una disposizione derogatoria favorevole al costruttore, si consolida - salvi gli effetti di un eventuale giudicato sull'illegittimità della costruzione, nella specie non ancora intervenuto - il diritto di quest'ultimo a mantenere l'opera alla distanza inferiore, se, a quel tempo, la stessa sia già ultimata, (tra le tante Cass. 22.7.2025 n. 20646; Cass. 29.4.2025 n.11262; Cass. 1.3.2025 n. 5465; Cass. 11.5.2023 n.12751; Cass. 17.8.2022 n. 24844; Cass. 4.2.2021 n. 2640; Cass. 23.3.2016 n.12987; Cass. 26.7.2013

n.18119); il sopravvenire della disciplina normativa meno restrittiva comporta, invero, che l'edificio in contrasto con la regolamentazione in vigore al momento della sua ultimazione, ma conforme alla nuova, non possa più essere ritenuto illegittimo, cosicché il confinante non può pretendere l'abbattimento o, comunque, la riduzione alle dimensioni previste dalle norme vigenti al momento della sua costruzione.

Ai fini della decisione della controversia, è quindi opportuno esaminare lo stato della normativa e della giurisprudenza in materia.

Innanzitutto, la nozione di ricostruzione di un edificio, in passato, era individuata in un intervento che fosse contenuto nei limiti preesistenti di altezza, volumetria, sagoma e area di sedime dell'edificio. Le eventuali eccedenze invece andavano considerate come nuova costruzione. Da ciò discendeva, in tema di distanze, che le nuove costruzioni dovevano essere soggette alle distanze legali, mentre per le ricostruzioni le distanze erano quelle previste per l'edificio originario (in tal senso Cass. 11.5.2023 n.12751; Cass. n. 473/2019).

Tale distinzione si basava su una serie di disposizioni, a partire dalla L.n.457 del 1987, art. 31, comma 1, lett. d), per passare poi all'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n. 380/2001, il quale, nella sua formulazione originaria, prevedeva che *"nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica"*. Basandosi su tale norma, la giurisprudenza di questa Corte aveva quindi ripetutamente ribadito che si aveva ricostruzione, che seguiva le sorti dell'edificio preesistente, quando ci si conteneva nei limiti di sagoma, volumi, area di sedime di quest'ultimo, mentre si aveva nuova costruzione per ciò che eccedeva (*ex multis* Cass. n. 15041/2018, richiamata anche dalla sentenza impugnata).

Il D. L. n. 69 del 2013 ha però novellato l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, comprendendo, nell'ambito della ristrutturazione edilizia gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Nella nuova formulazione, per aversi una ricostruzione bastava dunque rispettare la volumetria originaria, senza necessità di rispettare la sagoma.

E' poi intervenuto, sul tema delle distanze per le costruzioni, il D.L. n. 32 del 2019, convertito nella L. n. 55 del 2019, al fine di semplificare e velocizzare i procedimenti sottesi alla realizzazione degli interventi edilizi di rigenerazione del tessuto edificatorio nelle aree urbane.

Tale legge ha operato una serie di modifiche agli *standard* urbanistici fissati dal D.M. n. 1444/1968, che prevedeva limiti inderogabili "di distanza tra i fabbricati", tali da vincolare i comuni nell'adozione degli strumenti urbanistici e tali da poter essere invocati, previa disapplicazione dello strumento urbanistico eventualmente difforme, nelle controversie tra privati.

I cambiamenti al D.M. n. 1444/1968 sono in concreto intervenuti mediante le modifiche apportate dal D.L. n. 32 del 2019 all'art. 2 del D.P.R. n. 380/2001, con riferimento a quelle disposizioni che consentivano a Regioni e Province autonome di adottare disposizioni derogatorie sulle distanze legali.

Il D.L. n. 32 del 2019 ha aggiunto i seguenti commi al citato art. 2 bis:

"1-bis. Le disposizioni del comma 1 sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio."

1-ter. In ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la

coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo."

Discende da quanto sopra delineato che con le modifiche apportate dal D.L. n.32 del 2019, art. 5, all'art. 2 bis del D.P.R. n. 380/2001, la demolizione e ricostruzione di un fabbricato era consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché fosse effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo assentita nel titolo edilizio. In caso diverso, le eventuali disposizioni derogatorie sulle distanze dovevano comunque essere previste dai Comuni nell'ambito degli strumenti urbanistici.

Dette previsioni non consentivano quindi l'aumento di volumetria e le leggi regionali in contrasto con la legge statale sono state dichiarate illegittime dalla Corte Costituzionale in tutte le occasioni in cui è stata adita.

Così la sentenza della Corte Costituzionale n. 30 del 2020, pronunciandosi sulla legittimità costituzionale dell'art. 9, comma 8 bis della Legge Regionale Veneto n. 14 del 2009, che consentiva deroghe alle altezze dei fabbricati, ha ribadito l'inderogabilità delle norme sulle distanze previste dall'art. 9 del D.M. n.1444/1968.

La sentenza n. 70 del 2020 della Consulta, a sua volta, ha dichiarato costituzionalmente illegittime le previsioni della Legge Regionale Puglia n. 5 del 2019 (Piano Casa Puglia) che consentiva, in caso di demolizione e ricostruzione un aumento volumetrico. Con tale decisione, confermando il suo consolidato orientamento (tra le tante Corte Cost. n. 86/2019; Corte Cost. n. 125/2017), il giudice delle leggi ha ribadito, sulla base del D.L. n.32 del 2019, art. 2 *bis*, l'inderogabilità delle norme statali, in quanto necessarie a offrire una protezione unitaria su tutto il territorio nazionale in relazione alle esigenze collettive connesse ai bisogni di igiene e di

sicurezza, correlata alla riserva di legge statale dell'art. 117 lettera l) della Costituzione.

Anche la giurisprudenza del Consiglio di Stato, nelle prime applicazioni delle modifiche apportate dal D.L. n. 32 del 2019, art. 5, all'art. 2 bis del D.P.R. n.380/2001, aveva affermato che la demolizione e ricostruzione di un fabbricato era consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché fosse effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo; in caso diverso, le eventuali disposizioni derogatorie sulle distanze dovevano comunque essere previste dai Comuni nell'ambito degli strumenti urbanistici (Cons. Stato 16.10.2020 n. 6282 in fattispecie antecedente alla sopravvenienza del D.L. n. 76/2020, convertito nella L.n.120/2020, che ha ulteriormente modificato l'art. 2 bis del D.P.R. n. 380/2001).

Al fine di allargare l'ambito degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbana, senza incorrere nel rilievo di incostituzionalità, il legislatore è nuovamente intervenuto sul Testo Unico dell'Edilizia.

L'art. 10 del D.L. 16.7.2020 n. 76, convertito con modificazioni dalla L.11.9.2020 n. 120, ha inciso profondamente sulla struttura del Testo Unico dell'Edilizia attraverso una serie di interventi puntuali, aventi come finalità l'esigenza di *"semplificare e accelerare le procedure edilizie, di assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo del suolo"*.

Le singole previsioni del decreto sono intervenute su specifici profili della disciplina edilizia, con l'obiettivo pratico di fornire strumenti normativi favorevoli alla rigenerazione dei tessuti urbani.

Secondo autorevole dottrina, con il decreto semplificazioni, il legislatore statale ha compiuto una *"manutenzione straordinaria del Testo Unico"*

dell'Edilizia", proseguendo nel percorso intrapreso con il "decreto sbloccacantieri" del 2019, che, pur avendo indicato una serie di obiettivi ritenuti prioritari nella rigenerazione urbana, era intervenuto soprattutto in materia di distanza tra costruzioni con previsioni che non avevano superato il vaglio di costituzionalità.

Proprio in tema di distanze tra gli edifici, la novità introdotta dalla L. n.120 del 2020 è la rivisitazione del concetto di "*ristrutturazione edilizia*" art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. n. 380/2001) ed il suo conseguente coordinamento con la definizione di "*manutenzione straordinaria*" (art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001). In tal senso sono orientate le norme in tema di demolizione - ricostruzione, che costituiscono il fulcro della normativa inserita con la L. n. 120 del 2020.

Ai sensi dell'art. 3 comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380/2001, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. La norma prosegue affermando che, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. Inoltre, al solo fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana, sono stati ammessi incrementi di volumetria, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali.

Con le modifiche apportate all'art. 3, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001, gli interventi di ristrutturazione potevano, quindi, consistere anche in demolizioni e ricostruzioni in cui, rispetto all'edificio originario mutassero la sagoma, i prospetti, il sedime e le caratteristiche planivolumetriche e

tipologiche. In tali casi, l'intervento doveva mantenersi rispettoso unicamente del volume preesistente, con possibilità di formazione di un manufatto tipologicamente anche radicalmente diverso dal preesistente.

Quando, invece, *"la legislazione vigente o gli strumenti comunali lo consentano"*, sono stati ammessi incrementi di volumetria *"anche per interventi di rigenerazione urbana"*.

Questa flessibilità derogatoria non era ammessa per gli edifici tutelati, per le zone A (o come diversamente definite dalle leggi regionali) così come nei *"centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico"*, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici. In tali ipotesi, la ricostruzione ed il ripristino degli edifici crollati o demoliti doveva mantenersi fedele all'esistente, ossia doveva rispettare non solo il volume ma anche la sagoma, il sedime e le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio demolito, senza possibilità di incrementi volumetrici.

E' stato osservato in dottrina, che gli interventi di ristrutturazione edilizia sarebbero stati fortemente penalizzati, qualora si fossero dovute rispettare, anche per i nuovi edifici, le distanze tra costruzioni previste dall'art. 9 del D.M. n.1444/1968 nell'ambito di interventi di rigenerazione urbana, che avessero come fine un nuovo modello di città "urbana" e lo sviluppo del territorio.

Le criticità emerse con il cosiddetto "Decreto del Fare" (D. L. n. 69 del 2013) e con il "Decreto Sbloccacantieri" (L. n. 55 del 2019) sono state, quindi, superate con il nuovo testo dell'art. 2 *bis*, comma 1 *ter* del D.P.R. n. 380/2001, che ha consentito di sfruttare gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.

L'art. 2 *bis*, comma 1 *ter* del D.P.R. n. 380/2001, a seguito della riforma della L. n. 120 del 2020 così recita: *"in ogni caso di intervento che*

preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti".

La norma ha introdotto il principio secondo cui ogni intervento di demolizione - ricostruzione, nel contesto di un intervento unitario, indipendentemente dalla qualificazione come ristrutturazione o nuova costruzione ("*in ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici*"), può essere realizzato sulla linea di confine del fabbricato demolito, anche ove quest'ultimo risulti "legittimamente" posto ad una distanza da fabbricati e da confini inferiore a quelle attualmente previste. La norma prosegue indicando la possibilità che anche eventuali "incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti all'intervento" possano essere collocati sul filo dell'edificio preesistente, anche fuori della sagoma e con superamento dell'altezza del manufatto demolito.

Da ultimo la legge n. 105/2024 (cosiddetta "Salva Casa") ha introdotto all'art. 2 *bis* del D.P.R. n. 380/2001 il comma 1 *quater*, secondo il quale "*Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali,*

e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli".

Ne deriva che essendovi stata pacificamente nella specie una demolizione – ricostruzione del lotto A con aumento di volume per la realizzazione di due ulteriori piani in altezza, contenuto nel limite dell'aumento del 10% del volume dell'edificio preesistente abbattuto secondo la previsione del Piano di Recupero Don Crippa/Garibaldi, costituente variante al PRG del Comune di Lissone ex L.R. Lombardia n. 23/97, approvato con la delibera del Consiglio Comunale di Lissone n.l 45 del 5.4.2002, e non risultando accertati mutamenti di sagoma e di sedime del nuovo edificio, non poteva la Corte distrettuale qualificare l'edificio ricostruito del Lotto A come nuova costruzione soggetta alla distanza di dieci metri tra parete finestrata e parete antistante dell'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968 sulla base del solo constatato incremento di volume in altezza di tale edificio.

Alla luce della sopravvenuta normativa sopra richiamata, più favorevole per i costruttori, il giudice di rinvio al fine di ritenere, o meno sussistente una violazione della distanza dell'art. 9 comma 1 del D.M. n. 1444/1968 dovrà effettuare una nuova indagine tecnica che accerti:

a) l'esatta distanza esistente all'attualità tra le unità immobiliari dell'edificio del lotto A antistanti ed il _____, la cui individuazione non può essere approssimativa e generica (distanza pacificamente inferiore a dieci metri secondo quanto indicato a pagina 81 nella sentenza impugnata) e non può essere affidata al giudizio di esecuzione ex art. 612 c.p.c., trattandosi di questione di diritto sostanziale che compete al giudice della cognizione, al pari della questione dell'individuazione specifica dei destinatari dell'ordine di demolizione, che non permette di usare locuzioni generiche ed indeterminate (singoli proprietari delle abitazioni coinvolte e tutti i condomini delle parti comuni, come indicato nel dispositivo della sentenza impugnata a pagina 109) che

lascerebbero al giudice dell'esecuzione il compito di individuare i soggetti tenuti ad eseguire l'ordine;

b) la distanza del fabbricato demolito - poi ricostruito con la realizzazione dell'edificio del lotto A - dal _____ ;

c) la corrispondenza, o meno della distanza dell'edificio ricostruito del lotto A dal _____ , con quella del preesistente edificio demolito;

d) la conformità della distanza del fabbricato demolito sub b) alle distanze legali vigenti all'epoca della costruzione di quel fabbricato, e quindi alla distanza di cinque metri dal confine stabilita dall'art. 44 del regolamento edilizio comunale del Comune di Lissone, quest'ultima solo se quell'articolo era entrato in vigore prima di quella costruzione;

e) la verifica che l'altezza dell'edificio del lotto A ricostruito e sopraelevato corrisponda a quella prevista nel titolo edilizio rilasciato in base al Piano di Recupero Don Crippa/Garibaldi e che non siano state apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali.

Ciò al fine di verificare la legittimità della distanza del preesistente fabbricato demolito, che può essere sfruttata dall'edificio del lotto A ricostruito, nonostante l'aumento volumetrico, a condizione che sia rispettata la distanza legittimamente preesistente del fabbricato demolito e ricostruito (vedi in tal senso Cass. n. 4871/2025; Cass. n. 12511/2023; Cass. n. 20428/2022), nel qual caso l'edificio ricostruito rientra nella nozione di ristrutturazione e non di nuova costruzione e non soggiace quindi alla distanza dell'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968. Ove invece non risultino la corrispondenza tra la distanza del fabbricato demolito e quello ricostruito, la legittimità della distanza del fabbricato demolito all'epoca in cui era stato costruito, il rispetto dell'altezza assentita nel titolo edilizio rilasciato in base al Piano di Recupero per la demolizione - ricostruzione del fabbricato ricostruito e la mancanza di

modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del preesistente sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, prima di ordinare la demolizione si dovrà comunque verificare, trattandosi di recupero di un sottotetto, se nel Piano di Recupero Don Crippa/Garibaldi, costituente variante al PRG del Comune di Lissone ex L.R. Lombardia n. 23/97, approvato con la delibera del Consiglio Comunale di Lissone n. 45 del 5.4.2002, o nella legislazione della Regione Lombardia fossero previste disposizioni sulle distanze più favorevoli, destinate ad operare non solo sul piano urbanistico-edilizio, e quindi del mero interesse pubblico alla rigenerazione urbana e della legittimità dei titoli edilizi rilasciati, ma anche sul piano dei rapporti interprivati, e quindi sulle distanze imposte rispetto a fabbricati non ricompresi nel Piano di Recupero.

La L. n. 105/2024, infatti, nel disciplinare gli interventi di recupero dei sottotetti, facendo salve le disposizioni più favorevoli delle legge regionali sulle distanze legali, ha inteso superare, con una previsione del legislatore statale, i problemi di legittimità costituzionale delle leggi regionali che in materia contenevano disposizioni sulle distanze di maggior favore che derogavano alla distanza dell'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968 e che in passato ponevano questioni di legittimità costituzionale per sconfinamento in un'area ritenuta oggetto di riserva di legge dello Stato ex art. 117 lettera l) della Costituzione e non di legislazione concorrente tra Stato e Regioni (si richiama in proposito la motivazione della sentenza della Corte Costituzionale del 24.6.2020 n. 119, pronunciatasi sulla legittimità costituzionale dell'art. 64 della L.R. Veneto n. 30 del 30.12.2016, che prevedeva deroghe in materia di distanze nel campo dell'abbattimento delle barriere architettoniche).

1.2) Con il secondo motivo del ricorso principale, si deduce la violazione e falsa applicazione degli articoli 905, 906 e 907 c.c., l'omesso esame circa un fatto decisivo per la causa in punto di mancanza dei requisiti che devono avere le aperture per essere classificate come vedute (facoltà di

inspicere e prospicere in alienum) e non come luce. Il Giudice di seconde cure avrebbe confermato, in contrasto con le risultanze della CTU e non fornendo adeguata motivazione sul punto, la pronuncia di primo grado, laddove era stata affermata l'illegittimità delle aperture al piano mansardato dell'edificio del lotto A, lato nord, antistante il mappale 745, senza avvedersi che dalla pagina 23 della CTU dell'ing. Romaniello sarebbe emerso che le finestre/porte finestre dei locali su dell'edificio A erano da intendersi come luci, in quanto essendo poste ad oltre due metri dal pavimento, davano passaggio alla luce ed all'aria e non permettevano di affacciarsi sul fondo del vicino di proprietà di terzi.

Con questo motivo si contesta che la sentenza impugnata, confermando il capo 4 di quella di primo grado, abbia accertato l'illegittimità della veduta esercitata dal secondo piano mansardato dell'edificio del lotto A di proprietà di ed sulla particella 745, oggetto di comproprietà degli originari attori e delle intervenute, per violazione della distanza di m 1,5 dell'art. 905 c.c., condannando i i- al risarcimento in favore dei comproprietari della particella 745 dei 44/72 di € 5.000,00 oltre interessi legali dalla sentenza al saldo.

Il motivo é inammissibile per difetto di interesse, in quanto tra i ricorrenti principali non figurano ed , ossia i soli soggetti destinatari dell'accertamento di illegittimità e della condanna legittimati a dolersi della violazione dell'art. 905 c.c. accertata e della condanna risarcitoria, non essendo consentito dall'art. 100 c.p.c. far valere in nome proprio un diritto altrui.

Ed invero, dagli ultimi due capoversi di pagina 85 dell'impugnata sentenza emerge che in primo ed in secondo grado sono state ritenute illegittime le vedute relative al piano mansardato dell'edificio del lotto A perché realizzate a meno della distanza di m 1,5 prescritta dall'art. 905 c.c. rispetto all'area recintata della particella 745 di proprietà degli attori originari e delle intervenute senza che per esse, a differenza che per i

piani sottostanti dello stesso edificio, fossero state apposte delle schermature volte ad escludere le vedute; inoltre dal capo 4 della sentenza di primo grado, riportato a pagina 50 dalla sentenza impugnata, e confermato in secondo grado (vedi pagina 109), risulta che per tali vedute illecite ed / sono stati condannati al risarcimento danni in favore degli attori e delle intervenute con pari ripartizione interna in misura pari ai 44/72 di € 5.000,00. Dalla pagina 101 della sentenza impugnata, secondo capoverso, emerge poi che l'appartamento ad uso abitativo al secondo piano dell'edificio del lotto A sopra indicato, composto da due locali con servizi e balcone (foglio 28, mappale 8190 sub 5), é stato acquistato da e da con l'atto del notaio , racc e che i a sua volta, l'aveva acquistato dalla con l'atto del notaio del Dalle pagine 87, 88 e 89 dell'impugnata sentenza risulta, inoltre, che le vedute dirette dei piani terra, primo e secondo ed a livello della mansarda dell'edificio del lotto A sull'area non recintata della particella 745 di proprietà degli originari attori e delle intervenute, che nella sentenza di primo grado erano state ritenute illegittime per violazione della distanza di m 1,5 prescritta dall'art. 905 c.c. a partire dalla rinuncia nel 2014 del Comune di Lissone alla servitù di uso pubblico, costituita in suo favore da nel 1968, sono state invece considerate legittime in secondo grado, in ragione del fatto che all'epoca della loro realizzazione l'area non recintata della particella 745 (un vicolo cieco) risultava ancora gravata dalla servitù di uso pubblico, dovendosi quindi applicare analogicamente la deroga alla distanza legale di m 1,5 prevista dall'ultimo comma dell'art. 905 c.c. per le vie pubbliche. Da ciò é derivato che le uniche statuizioni in materia di vedute sfavorevoli a condomini diversi da sono state riformate in appello, per cui i ricorrenti principali, ossia

... e
... non avevano
alcun interesse a proporre ricorso in questa sede avverso le residue
pronunce sfavorevoli della sentenza di secondo grado in tema di vedute.
RICORSO INCIDENTALE della ... e della

2.1) Con il primo motivo del ricorso incidentale del ... e
... si denuncia, ai sensi dell'art. 360,
comma 1°, n. 4) c.p.c., la violazione dell'art. 112 c.p.c., essendo la Corte
distrettuale asseritamente incorsa in un vizio di extra/ultra petizione
laddove ha pronunciato condanna per arricchimento ingiustificato ex art.
2041 c.c. per la realizzazione dei locali tecnici a servizio degli edifici dei
lotti A e G nel sottosuolo della particella 745, nonostante ... ed i
... non avessero formulato alcuna domanda in tal senso avente ad
oggetto il sottosuolo, atteso che l'azione di arricchimento sarebbe stata
proposta solo in correlazione alla perdita della capacità edificatoria di
quella particella.

2.2) Con il secondo motivo di ricorso incidentale, le società costruttrici
deducono, in subordine, la violazione e falsa applicazione degli articoli
2041 e 2042 c.c., ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., poiché il
carattere sussidiario dell'azione di arricchimento ingiustificato ne avrebbe
dovuta impedire la proposizione in via subordinata, rispetto all'azione di
risarcimento danni ex art. 2043 c.c. La Corte distrettuale non si sarebbe
altresì avveduta del difetto di prova in merito all'ingiustificato
arricchimento de ... e della ... derivante dall'inclusione
della metratura dei locali tecnici realizzati nel sottosuolo della particella
745.

Pertanto, non si comprende come gli odierni ricorrenti principali possano
dolarsi di una statuizione che non riguarda gli immobili di loro proprietà.

I primi due motivi del ricorso incidentale delle società costruttrici, formulati tra loro in via subordinata, possono essere esaminati congiuntamente perché attengono entrambi ai locali tecnici interrati con griglia a servizio dell'edificio del lotto A, che sono stati realizzati dalle società costruttrici nel sottosuolo della particella 745 di proprietà *pro quota* degli attori e delle intervenute.

Con il primo motivo ci si duole della nullità della sentenza impugnata per violazione del principio della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato (art. 112 c.p.c.) per avere la Corte distrettuale erroneamente confermato la sentenza di primo grado, che avrebbe condannato le società costruttrici ex art. 2041 c.c. per l'ingiustificato arricchimento che in pregiudizio degli originari attori e delle intervenute, comproprietari della particella 745, sarebbe derivato dalla realizzazione dei locali tecnici interrati con griglie nel sottosuolo di quella particella a servizio dell'edificio del lotto A e dalla successiva vendita a terzi di quei locali come accessori degli immobili del lotto A da parte delle società costruttrici. Si assume che una domanda ex art. 2041 c.c. in tal senso non fosse stata formulata dagli originari attori e dalle intervenute, che avevano chiesto nel giudizio di primo grado la condanna delle società costruttrici al risarcimento dei danni subiti per la perdita della capacità edificatoria e della potenzialità edificatoria della particella 745 e per il pregiudizio da essa subito sul fronte ovest, ed avevano domandato alternativamente la condanna delle società costruttrici ex art. 2041 c.c. solo nell'eventuale ipotesi in cui l'abbattimento dei locali tecnici fosse risultato impossibile.

Con il secondo motivo ci si duole in via subordinata del fatto che sia stata accolta l'indicata azione di arricchimento ingiustificato ex art. 2041 c.c. in difetto del presupposto della sussidiarietà, giacché l'azione di risarcimento danni proposta in alternativa era stata rigettata nel merito, e non per carenza originaria del titolo posto a suo fondamento.

I due motivi sono inammissibili, perché non si confrontano con il contenuto della sentenza di primo grado confermata in appello. Il capo 8 della sentenza del Tribunale di Monza, che la Corte distrettuale ha confermato in secondo grado, infatti, ha accolto in realtà la domanda di risarcimento danni che era stata avanzata dagli originari attori e dalle intervenute per il pregiudizio da essi subito sul fronte ovest della particella 745 in comproprietà, riconoscendo l'illecita realizzazione dei locali tecnici in questione da parte delle società costruttrici (occupatesi della progettazione e della realizzazione dei vari lotti edificati in base al Piano di Recupero) su fondo altrui ex art. 2043 c.c., il danno provocato ed il nesso causale. Il termine "*ingiustificato arricchimento*" é stato solo usato impropriamente per riferirsi al lucro cessante subito dagli attori e dalle intervenute, che é stato semplicemente parametrato all'incremento patrimoniale tratto dalle società costruttrici con la loro comune iniziativa di recupero edilizio dalla vendita a terzi dei locali tecnici accessori alle unità immobiliari del lotto A.

La Corte d'Appello ha confermato il capo 8 della sentenza di primo grado, respingendo l'appello delle società costruttrici, che erroneamente avevano sostenuto già nella prima impugnazione che fosse stata accolta un'azione ex art. 2041 c.c. mai proposta, e va solo rilevato che più correttamente l'appello si sarebbe dovuto dichiarare inammissibile perché inconferente rispetto all'effettivo contenuto risarcitorio, e non di ingiustificato arricchimento, del capo della sentenza impugnato.

E' evidente, poi, che una volta tenuto conto che la condanna pronunciata in primo grado per i locali tecnici realizzati su proprietà altrui, era di tipo risarcitorio e non per ingiustificato arricchimento, non era affatto richiesto il requisito della sussidiarietà dell'azione accolta previsto dall'art. 2041 c.c..

2.3) Con il terzo motivo, le società costruttrici, ed in subordine la sola [...], hanno dedotto, in relazione all'art. 360, comma 1°, n. 4) c.p.c.,

l'omessa pronuncia della Corte distrettuale sulla richiesta della
di riforma della sentenza di primo grado in punto di arricchimento senza
causa per lo sfruttamento del sottosuolo per i locali tecnici a servizio
dell'edificio del lotto A, non essendo essa proprietaria di tale lotto.

Con il terzo motivo ci si duole dell'omessa pronuncia della Corte
distrettuale sull'eccezione, riproposta in appello dalla *SA* per
sottrarsi all'azione ex art. 2041 c.c., asseritamente accolta dalla sentenza
di primo grado, per i locali tecnici realizzati nel sottosuolo della particella
745, di non essere mai stata proprietaria dell'edificio del lotto A (di
proprietà della *SA*) e di non averlo
quindi venduto a terzi lucrando ingiustificatamente per la costruzione, nel
citato sottosuolo, dei locali tecnici accessori agli immobili di quell'edificio.

Tale motivo é inammissibile, perché non si confronta con la motivazione
della sentenza impugnata, che confermando quella di primo grado, ha
condannato le società costruttrici al risarcimento dei danni provocati da
entrambe con la realizzazione illecita dei locali tecnici su fondo altrui,
riconoscendone un concorso in ragione della divisione di compiti tra le
società nell'effettuazione dell'intervento edilizio di recupero, e non in
ragione dell'arricchimento specifico derivato dalla vendita a terzi delle
unità immobiliari del lotto A.

2.4) Con il quarto motivo, le società costruttrici, in relazione all'art. 360,
comma 1°, n. 4) c.p.c., si dolgono della violazione dell'art. 112 c.p.c.
laddove la Corte distrettuale avrebbe erroneamente confermato la
sentenza di primo grado che aveva liquidato a titolo di riduzione del
prezzo e di risarcimento del danno a favore di *SA*
ed a carico di *SA*, per l'onere non apparente
gravante sull'immobile al piano attico dell'edificio del lotto A ai primi due
venduto da quest'ultimo, l'importo rispettivamente di € 20.000,00 e di
€402,69, superiore a quello che i *SA* avevano richiesto nelle
conclusioni formulate nel giudizio di primo grado n. 6457/2013 RG il

18.9.2017 secondo le risultanze della CTU, rispettivamente di € 14.100,00 per la riduzione e di € 402,69 per il risarcimento.

Tale motivo é inammissibile, perché le società costruttrici, per censurare l'ultrapetizione da parte della Corte distrettuale, che va riferita non alle domande originarie delle parti, ma ai motivi di appello fatti valere, e per dimostrare che la questione dell'ultrapetizione era già stata sollevata in sede d'impugnazione contro la sentenza di primo grado, che in tale vizio sarebbe incorsa, avrebbero dovuto, ai fini della specificità, riprodurre il motivo di appello sul punto proposto, mentre si sono limitate a riportare nel ricorso incidentale le conclusioni formulate dai nelle conclusioni finali del procedimento n. 6457/2013 RG, non consentendo quindi a questa Corte di valutare in base al ricorso se la questione dell'ultrapetizione su questo punto fosse stata ritualmente posta con l'atto di appello.

2.5) Con il quinto motivo, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 4) c.p.c., le società costruttrici deducono la violazione degli artt. 132, comma 2°, n. 4) c.p.c. e 111 Cost. per motivazione meramente apparente, essendosi la Corte distrettuale limitata a confermare tutti i capi di condanna impugnati dalla e dalla relativi alle spese, trascurando ogni valutazione afferente alle distinte posizioni processuali e ai molteplici motivi di gravame proposti in appello.

2.6) Con il sesto motivo, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 5) c.p.c., le società costruttrici si dolgono dell'omesso esame di un fatto decisivo, ovvero sia del motivo di appello relativo alla violazione del principio di causalità nella condanna di e al pagamento delle spese processuali. Si assume che la Corte distrettuale si sia fatta fuorviare dalla sentenza di primo grado, che aveva erroneamente ritenuto che le società costruttrici avessero rifiutato, con intento speculativo, l'offerta formulata loro prima del giudizio di pagare la somma di € 25.000,00 per la particella

745, mentre in realtà era stata proprio la [redacted] ad offrire quella somma senza riuscire ad evitare la lite.

2.7) Con il settimo motivo, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., le società costruttrici deducono, in subordine, la violazione e falsa applicazione degli articoli 91 e 92 c.p.c. e dell'art. 5 del D.M. 55/14, essendo la sentenza gravata affetta da errori sull'imputazione delle spese di primo e secondo grado e sul *quantum* liquidato in primo grado, e confermato in appello, che doveva essere stabilito utilizzando lo scaglione tariffario corrispondente al *decisum* e non al *disputandum*.

Il quinto, sesto e settimo motivo del ricorso incidentale delle società costruttrici, esaminabili congiuntamente perché riguardano le spese di lite del giudizio di primo grado, della CTU e del giudizio di secondo grado, devono ritenersi assorbiti in ragione dell'accoglimento dei motivi inerenti alla violazione delle distanze legali dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 e, come vedremo anche dell'art. 44 del regolamento edilizio comunale del Comune di Lissone, e della necessità di provvedere sulle spese processuali, fatta eccezione per le parti definitivamente estromesse, sulla base dell'esito finale della lite.

RICORSO INCIDENTALE di [redacted] e [redacted].

3.1) Con il primo motivo del ricorso incidentale di [redacted] e [redacted], si censura, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli articoli 873, 874, 875, 877, 878 c.c., 9 del D.M. 1444/68, 43 e 44 del Regolamento edilizio del Comune di Lissone anche in relazione agli articoli 3 della L.R. Lombardia n. 19/92, 6 comma 2 della L.R. Lombardia n.23/97, 11 comma 3° del DPR 380/2001 e 32 Cost., nonché l'omesso esame di fatti decisivi per il giudizio, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 5) c.p.c..

Con il primo motivo gli [redacted] lamentano che la Corte distrettuale abbia confermato sul punto la sentenza di primo grado respingendo l'appello sulle loro domande di arretramento/demolizione dell'edificio del lotto A

rispetto al confine con la particella 745 e dell'edificio del lotto G rispetto al muro di cinta del [redacted] posto sul confine, per violazione della distanza di cinque metri dal confine imposta dall'art. 44 del regolamento edilizio comunale del Comune di Lissone, con la motivazione che l'art. 3 della L.R. Lombardia n. 19/1992, richiamato dall'art. 6 comma 2 della L.R. Lombardia n. 23/1997, avrebbe consentito di costruire sul confine.

In particolare la sentenza impugnata (pagine 79 -80) ha rilevato, che secondo l'art. 3 della L.R. Lombardia n. 19/1992 é stata attribuita ai Comuni lombardi la possibilità di approvare piani attuativi relativi a zone omogenee del territorio comunale anche in variante al PRG con incrementi di volumetria fino al 10% e maggiori altezze a fini di allineamento di fabbricati, anche con minori distanze dal confine purché siano rispettate le distanze stabilite dal codice civile. Ha poi ritenuto la Corte distrettuale, uniformandosi alla CTU, che non essendovi stata violazione della distanza tra costruzioni di tre metri dell'art. 873 c.c., non essendo previste dal codice civile distanze dal confine, e consentendo il Piano di Recupero Don Crippa/Garibaldi, costituente variante al PRG del Comune di Lissone, l'edificazione sul confine, che tramite l'art. 3 della legge regionale della Lombardia n. 19/1992 sia stata derogata la distanza dal confine di cinque metri dell'art. 44 del regolamento edilizio comunale del Comune di Lissone.

Orbene, gli [redacted] assumono che le previsioni delle leggi regionali sopra indicate incidevano sulla legittimità dei titoli edilizi rilasciati alle società costruttrici in un'ottica urbanistico-edilizia di interesse pubblico - legittimità nella specie non contestata perché i titoli edilizi rilasciati con procedura semplificata nell'ambito del Piano di Recupero Don Crippa/Garibaldi non erano stati impugnati -, ma non sui rapporti interprivati tra le società costruttrici e gli [redacted], e che in particolare non potevano incidere sul [redacted], estraneo al

perimetro del Piano di Recupero, come riconosciuto dalla stessa Corte distrettuale alla pagina 83 dell'impugnata sentenza. Ritengono, pertanto, gli , che la deroga alla distanza dal confine dell'art. 44 del regolamento edilizio comunale non poteva essere basata sulla citata disposizione della legge regionale della Lombardia.

Il motivo é fondato nei termini che seguono.

In disparte la considerazione che non sono argomentate le lamentate violazioni degli articoli 873, 874, 875, 877 e 878 c.c. e 43 del regolamento edilizio del Comune di Lissone, per il resto il motivo é fondato, perché la possibilità prevista dall'art. 3 della legge regionale della Lombardia n. 19/1992 e dal Piano di Recupero Don Crippa/Garibaldi, approvato in variante al PRG del Comune di Lissone con la delibera comunale n. 45 del 5.4.2002, di edificare sul confine, era idonea ad incidere sulla legittimità dei titoli edilizi rilasciati con la procedura semplificata, ma non atteneva al rapporto interprivato tra le società costruttrici da un lato e gli originari attori e le intervenute dall'altro, non potendo di per sé pregiudicare il diritto degli al rispetto della distanza legale di cinque metri dal confine prevista dall'art. 44 del regolamento edilizio comunale del Comune di Lissone, norma integrativa di quella sulle distanze tra costruzioni dell'art. 873 c.c., valevole rispetto a beni immobili esterni al Piano di Recupero, come il .

La giurisprudenza di questa Corte ha più volte affermato, infatti, che in tema di distanze tra edifici, ove le costruzioni non siano incluse nel medesimo piano particolareggiato o nella stessa lottizzazione, la disciplina sulle relative distanze non è recata dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 1968, che consente ai comuni di prescrivere distanze inferiori a quelle previste dalla normativa statale, bensì dal comma 1 dello stesso art. 9, quale disposizione di immediata ed inderogabile efficacia precettiva (Cass. 14.11.2016 n. 23136; Cass. 20.5.2010 n. 12424), e lo stesso principio deve valere, a maggior ragione, per una distanza dal confine

prevista addirittura da una fonte esterna al Piano di Recupero, quale il regolamento edilizio del Comune di Lissone (art. 44). Non si deve confondere, infatti, il piano del rapporto pubblicistico di rilievo urbanistico-edilizio dei piani attuativi di rigenerazione urbana incidente sulla legittimità del rilascio dei titoli edilizi, che avviene facendo comunque salvi i diritti dei terzi, col piano dei rapporti interprivati nel quale vengono in rilievo le distanze dal confine imposte dai Comuni in senso più restrittivo ad integrazione della normativa statale dell'art. 873 c.c..

La legge n. 105/2024 sul recupero dei sottotetti sopra ricordata, con formulazione piuttosto vaga, ha lasciato spazio a normative regionali anche di deroga alle distanze dal confine dettate a livello locale, ma il motivo in esame è riferito alla domanda di arretramento/demolizione degli interi edifici del lotto A e del lotto G oggetto di demolizione e ricostruzione e non dei soli sottotetti.

Ne deriva che anche per tale motivo il giudice di rinvio, per tener conto della già riportata normativa più favorevole sopravvenuta in tema di ristrutturazione, comprendente ora anche la demolizione – ricostruzione di interi edifici con aumento di volume a fini di rigenerazione urbana purché siano rispettate le distanze legittimamente preesistenti dei fabbricati demoliti e poi ricostruiti, dovrà effettuare una nuova indagine per accertare:

- a) se gli edifici dei lotti A e G abbiano rispettato una distanza dei fabbricati demoliti legittimamente preesistente, tenendo conto delle distanze vigenti all'epoca della costruzione degli edifici poi demoliti (in particolare della distanza dal confine di cinque metri imposta dall'art. 44 del regolamento edilizio comunale) sia rispetto alla particella 745, sia rispetto al muro di cinta del [redacted], sia rispetto a tale ultimo [redacted];
- b) se le distanze degli edifici dei lotti A e G ricostruiti rispetto alla particella 745, rispetto al muro di cinta del [redacted],

e rispetto a tale ultimo , coincidano con le distanze indicate alla lettera a);

c) se in caso di difformità tra le distanze delle lettere a) e b), e di mancata vigenza dell'art. 44 del regolamento edilizio comunale del Comune di Lissone all'epoca della costruzione dei fabbricati poi demoliti, le distanze degli edifici ricostruiti dalla particella 745 e dal muro di cinta del , siano più arretrate e quindi legittime, o più avanzate rispetto a quelle degli edifici demoliti poi ricostruiti;

d) se nel caso in cui la distanza di cinque metri dal confine dell'art. 44 del regolamento edilizio comunale fosse già vigente all'epoca della costruzione degli edifici poi demoliti e ricostruiti con la realizzazione degli edifici dei lotti A e G, tale distanza risulti rispettata dagli edifici ricostruiti;

e) chi siano i proprietari delle singole unità immobiliari degli edifici dei lotti A e G interessati dalle suddette verifiche delle distanze.

3.2) Con il secondo motivo, gli si dolgono, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) e 5) c.p.c., della violazione e falsa applicazione degli articoli 905 e seguenti c.c., nonché dell'omesso esame circa un fatto decisivo, avendo la Corte distrettuale ritenuto le domande di demolizione e di eliminazione delle irregolarità edilizie avanzate dagli originari attori e dalle intervenute non connesse alla prospettata illegittimità delle vedute, omettendo pertanto di statuire sull'eliminazione delle predette irregolarità.

Con il secondo motivo si lamenta la violazione dell'art. 905 c.c. e si contesta l'omessa condanna all'arretramento delle vedute nonostante il riconoscimento dell'illegittimità per violazione dell'art. 905 c.c. delle vedute esercitate dal piano attico dell'edificio del lotto A (di proprietà Giollo - Comi) sulla parte recintata della particella 745 e la condanna al risarcimento dei danni per l'accertata violazione della distanza dell'art. 905 c.c., giustificata dalla Corte distrettuale, che ha sul punto confermato la sentenza di primo grado, per la mancanza di una specifica domanda degli

..... intesa ad ottenere l'arretramento della veduta. Si assume,

invece, che con la richiesta di disporre "*quanto necessario per il rispetto delle prescrizioni in materia*", gli appellanti avrebbero richiesto il risarcimento dei danni subiti in forma specifica anche per le vedute illegittimamente costituite, e non solo per le violazioni relative alle distanze legali tra costruzioni, o dal confine.

Si contesta, poi, che siano state ritenute legittime dalla Corte distrettuale le vedute esercitate dall'edificio del lotto A sull'area non recintata della particella 745 in virtù della deroga dell'ultimo comma dell'art. 905 c.c. per la costituzione da parte del dante causa degli attori, nel 1968, di una servitù di uso pubblico a favore del Comune di Lissone, poi estinta per rinuncia nel 2014 dopo la realizzazione di tali vedute, mentre il giudice di primo grado aveva ritenuto illegittime tali vedute a partire dal 2014. Si assume, infine, che dalla documentazione prodotta sarebbe emerso che la previsione viabilistica oggetto della servitù non sarebbe mai stata attuata, e che di tale circostanza decisiva non si sarebbe tenuto conto.

Il motivo é infondato, anzitutto perché non é ipotizzata un'errata nozione di distanza per le vedute e della disciplina normativa relativa.

In secondo luogo le parole testuali sopra riportate, tratte dalle conclusioni di primo grado degli , erano riferite, come ritenuto dalla Corte distrettuale ed in precedenza dal Tribunale di Monza, solo all'arretramento delle costruzioni per violazione delle distanze legali per le costruzioni invocate, e non all'arretramento delle vedute, per le cui violazioni si é chiesto solo il risarcimento danni in forma generica.

Quanto alle vedute dell'edificio del lotto A sull'area non recintata, la Corte distrettuale ne ha riconosciuta la legittimità, anche se poste in essere a distanza inferiore ad 1,5 metri da quell'area, perché nel momento in cui sono state realizzate, l'area recintata in questione, benché di proprietà privata del dante causa degli originari attori, era gravata da servitù di uso pubblico a favore del Comune di Lissone costituita dal proprietario

con atto notarile nel 1968, a nulla rilevando il fatto che nel 2014, dopo che le vedute erano state realizzate, il Comune di Lissone avesse rinunciato alla servitù, dovendosi applicare il principio *tempus regit actum*, e quindi la deroga alla distanza legale delle vedute dell'art. 905 ultimo comma c.c..

Il motivo é invece inammissibile nella parte in cui ci si duole, ai sensi dell'art. 360 comma primo n. 5) c.p.c., della mancata considerazione dei documenti prodotti nel giudizio di primo grado (allegato 13 alla CTU Romaniello e atto di rinuncia alla servitù di uso pubblico del notaio) che sarebbero stati dimostrativi del fatto che la previsione viabilistica oggetto della servitù non sarebbe mai stata attuata. Pur non essendoci sul punto una "doppia conforme", la questione della mancata attuazione della previsione viabilistica, che é questione giuridica ma comportante anche accertamenti di fatto, é questione nuova che non risulta minimamente trattata dall'impugnata sentenza. Ne deriva che i ricorrenti incidentali , per evitare una statuizione d'inammissibilità per novità della questione, avrebbero dovuto indicare specificamente con quale atto e quando avrebbero sollevato la questione, mentre non l'hanno fatto (vedi *ex multis* Cass. 23.8.2025 n. 23761; Cass. 24.1.2019 n. 2038).

La sentenza impugnata, comunque, si é attenuta alla giurisprudenza di questa Corte, che collega la deroga dell'art. 905 comma 3° c.c. alle fattispecie (come quella della via pubblica ed assimilate) in cui non si pone un'esigenza di tutela della riservatezza (Cass. n. 13485/2000; Cass. n. 8341/1998; Cass. sez. un. n.2827/1973; Cass. n. 3752/1968) ed ha tenuto conto della formale costituzione della servitù di uso pubblico a favore del Comune di Lissone nel 1968, prima della creazione delle vedute in questione, anteriore alla rinuncia del Comune di Lissone alla servitù del 2014.

3.3) Con il terzo motivo, articolato ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 5) c.p.c., gli si dolgono dell'omesso esame di un fatto decisivo,

avendo la Corte territoriale ritenuto priva di valore e capacità edificatoria l'area di cui al mappale 745 nonostante l'asserita trasferibilità altrove della volumetria residua della stessa.

Con il terzo motivo i ricorrenti incidentali si dolgono del rigetto da parte della Corte distrettuale, sul punto confermativa della sentenza di primo grado, della loro domanda di risarcimento danni per perdita della capacità edificatoria della particella 745 e della possibilità di trasferire altrove la volumetria edificabile residua di quella particella.

Il motivo é inammissibile per "doppia conforme" per la parte in cui si invoca il vizio dell'art. 360 comma primo n. 5) c.p.c., ed anche per il resto é inammissibile perché difetta di specificità e non individua violazioni di legge, limitandosi a contrapporre la propria tesi sulla voce di danno in questione a quella seguita dai giudici di merito, richiedendo un nuovo accertamento nel merito in sede di legittimità non consentito.

La Corte distrettuale, uniformandosi alle conclusioni del CTU ing. Romaniello, ha ritenuto che la capacità edificatoria della particella 745 fosse già stata interamente sfruttata in sede di presentazione ed attuazione del progetto urbanistico-edilizio relativo al

lotto G, sicché non vi é stata alcuna perdita di edificabilità dovuta all'inclusione, per i vani tecnici sotterranei, della particella 745, nel Piano di Recupero attuato per l'edificio del lotto A e del lotto G.

Il giudice di secondo grado ha poi escluso il danno per la perdita della trasferibilità altrove della residua volumetria, sottolineando anche l'astrattezza e mancanza di specificità della tesi sul punto prospettata dai ricorrenti, che in questa sede non hanno addotto alcuna specifica censura per intaccare la *ratio decidendi* che ha ricondotto, in base alla CTU, al precedente progetto urbanistico-edilizio del

lotto G, all'esaurimento della volumetria edificabile sopra il suolo della particella 745, mentre per l'utilizzo illecito del sottosuolo della medesima per l'ubicazione dei locali tecnici del lotto A e G da parte delle costruttrici,

le stesse sono già state condannate al risarcimento danni ex art. 2043 c.c.. Contro tali motivazioni non sono state mosse censure specifiche.

3.4) Con il quarto motivo, gli estromessi lamentano, in relazione alla sentenza parziale di primo grado confermata in appello, relativa all'estromissione di [redacted] di Lissone ed alla condanna alle spese processuali relativa, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) e 5) c.p.c., la violazione degli articoli 91 e 92 c.p.c., l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio in relazione anche agli articoli 101 e 102 c.p.c., la violazione degli articoli 101 e 102 c.p.c. e l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio in relazione agli articoli 1117, 1117 bis, 1118 e 1119 c.c.. In particolare, secondo gli impugnatore l'impugnazione in appello non avrebbe riguardato solo l'estromissione dal giudizio della [redacted] e del [redacted] di Lissone, bensì anche la congruità della condanna alle spese degli [redacted] a favore degli estromessi. Di conseguenza, la Corte avrebbe omesso la relativa pronuncia su quanto domandato.

Il quarto motivo del ricorso incidentale degli [redacted] riguarda la sentenza parziale del Tribunale di Monza n. 1476/2014, che ha disposto l'estromissione dal giudizio ([redacted] e [redacted] di Lissone perché non proprietari di beni immobili dei lotti A e G e dei beni comuni a tali lotti (si é parlato impropriamente di difetto di legittimazione passiva, in realtà da rapportare ai fatti affermati dagli attori e non alla situazione reale), interessati dalle domande degli originari attori e delle intervenute di accertamento delle violazioni delle distanze legali per costruzioni e vedute e dalle conseguenti domande di risarcimento danni, e che ha condannato in solido gli originari attori e le intervenute al pagamento delle spese processuali a favore degli estromessi. La citata sentenza di primo grado é stata poi confermata dalla sentenza impugnata, che ha riconosciuto l'esistenza del [redacted] di Lissone, ma ne ha escluso la legittimazione passiva, confermandone

l'estromissione, in quanto le domande avanzate dagli attori riguardavano solo parti comuni agli edifici dei lotti A e G e non beni del [redacted] di Lissone.

Per quanto concerne [redacted], i ricorrenti incidentali si dolgono (implicitamente ex art. 112 c.p.c.) che la Corte distrettuale si sia pronunciata solo sulla sua contestata e confermata estromissione della predetta, ma non sull'eccessività delle spese processuali liquidate in suo favore rispetto alle spese processuali liquidate con la sentenza definitiva di primo grado a favore degli altri condomini convenuti. Si dolgono altresì del fatto che quelle spese processuali dovessero essere rimborsate loro dalle società costruttrici soccombenti, o che dovessero essere poste a loro carico solo nella percentuale del 25% riconosciuta dalla sentenza definitiva di primo grado nella ripartizione interna delle spese tra gli attori e le società costruttrici.

Questo motivo, nella parte relativa alle spese, non può dichiararsi assorbito dall'accoglimento di alcuni motivi dei ricorsi proposti, essendo attinente alla posizione di soggetti [redacted] ([redacted]) che con questa sentenza sono stati definitivamente estromessi.

Esso quindi va scrutinato e dichiarato inammissibile perché il motivo di appello non è stato riprodotto, neppure per stralcio, nel ricorso incidentale degli [redacted] e neppure si è fatto espresso rinvio ad un documento prodotto.

In ogni caso non si lamenta il superamento del limite massimo della tariffa forense applicata e la determinazione della misura della condanna alle spese processuali contenuta entro i limiti tabellari è discrezionale.

La giurisprudenza di questa Corte è consolidata nel ritenere che nella vigenza delle previsioni di cui al DM n. 55/2014, l'esercizio del potere discrezionale del giudice, contenuto tra il minimo e il massimo dei parametri previsti, non è soggetto al controllo di legittimità, attenendo pur

sempre a parametri indicati tabellarmente, mentre la motivazione è doverosa allorquando il giudice decida di aumentare o diminuire ulteriormente gli importi da riconoscere, essendo in tal caso necessario che siano controllabili le ragioni che giustificano lo scostamento e la misura di esso (Cass. 4.3.2025 n. 5744; Cass. 5.5.2022 n.14198; Cass. 13.7.2021 n. 19989; Cass. 7.1.2021 n. 89; Cass. 14.5.2018 n.11601; Cass. 31.1.2017 n. 2386).

Giustamente, inoltre, non si è tenuto conto dell'esito finale del giudizio, perché tra le parti in questione ci si è fermati a discutere in punto di difetto di legittimazione passiva (*rectius* di effettiva titolarità della proprietà dei beni immobili interessati dalle domande avanzate dagli attori e dalle intervenute), per cui sul piano causale l'esito finale del giudizio di merito non aveva alcun rilievo per gli estromessi, che non sono stati convenuti in giudizio dalle società costruttrici, ma dagli originari attori, con l'adesione degli intervenuti, per carenza accertamento, ai primi imputabile, sulla titolarità dei beni immobili interessati dalle domande avanzate.

Ci si duole poi, sempre con questo motivo, e per entrambi gli estromessi, in relazione all'art. 360 comma primo n. 5) c.p.c., della mancata considerazione dei documenti prodotti intesi a dimostrare che le società costruttrici, prima dell'inizio del giudizio, avevano garantito e manlevato anche la _____ ed il _____ di _____ da ogni responsabilità relativa alla contestata irregolarità amministrativa ed edilizia sia per i costi tecnici che legali, sicché la costituzione personale in giudizio degli estromessi sarebbe stata sostanzialmente inutile ed ingiustificata.

Per questo profilo il motivo è inammissibile ex art. 348 *ter* ultimo comma c.p.c. per "doppia conforme". Va detto poi che tale questione non è stata trattata in alcun modo nella sentenza impugnata, per cui i ricorrenti incidentali _____ per evitare una censura d'inammissibilità per novità della questione, avrebbero dovuto dire con quale atto e quando avevano

posto la questione, ma non l'hanno fatto (vedi *ex multis* Cass. 23.8.2025 n. 23761; Cass. 24.1.2019 n. 2038).

La Corte d'Appello, del resto, ha applicato per le spese processuali degli estromessi il principio della soccombenza, come richiesto dall'art. 91 c.p.c. Per quanto concerne poi il [redacted] di [redacted], sempre con questo motivo, se ne contesta l'estromissione disposta in conformità dai giudici di merito, perché in contrapposizione ad essi si afferma che dal regolamento condominiale prodotto dal [redacted] medesimo e dai condomini convenuti sarebbe emersa la proprietà comune interessata dalle domande proposte in primo grado. In questo modo, però, si chiede un'inammissibile rivalutazione del fatto, in contrasto con l'accertamento compiuto dai giudici di merito, circa la non appartenenza al [redacted] degli edifici dei lotti A e G e delle parti comuni ad essi.

Relativamente al rapporto processuale tra gli [redacted] e gli estromessi [redacted] e [redacted] di [redacted], per il quale la presente sentenza chiude definitivamente il giudizio, le spese processuali degli [redacted] vanno dichiarate irripetibili per il giudizio di legittimità nei confronti degli estromessi, rimasti intimati.

3.5) Con il quinto motivo, gli [redacted] sostengono, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3), 4) e 5) c.p.c., la violazione degli articoli 91, 92 e 97 c.p.c., anche in relazione alla violazione dell'art. 112 c.p.c. e del D.M. n.55/14, nonché la nullità della sentenza e l'omesso esame di un fatto decisivo.

Con il quinto motivo ci si duole che la Corte d'Appello, pur avendo parzialmente riformato la sentenza di primo grado, non abbia rivisto la condanna alle spese del giudizio di primo grado, ripartite dal Tribunale di Monza nei rapporti interni tra gli attori e le intervenute da un lato e le società costruttrici dall'altro rispettivamente al 25% ed al 75%, e che non abbia condannato i condomini soccombenti, basandosi inoltre, nella scelta

dello scaglione tariffario per la liquidazione delle spese, sul criterio del *disputandum* anziché del *decisum* (Cass. sez. un. n. 19014/2007).

Si lamenta ulteriormente che non si sia tenuto conto della difesa comune dei condomini, anche se separatamente costituiti, e della conseguente necessità di liquidare una sola volta la voce "studio della controversia", ed infine della loro condanna per il secondo grado di giudizio in solido con le società costruttrici, che però non erano state destinatarie di alcun provvedimento di condanna.

Tale ultimo motivo di ricorso deve ritenersi assorbito per effetto dell'accoglimento dei due motivi di ricorso relativi alle distanze legali dell'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968 e dell'art. 44 del regolamento edilizio comunale di Lissone, che imporranno al giudice di rinvio, che si individua nella Corte d'Appello di Milano in diversa composizione, di provvedere anche sulle spese di questo giudizio in base all'esito finale della lite.

Occorre dare atto che sussistono i presupposti processuali di cui all'art. 13 comma *1-quater* D.P.R. n. 115/2002 per imporre un ulteriore contributo unificato a carico dei ricorrenti incidentali in liquidazione giudiziale ed in solido, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso principale, e per quanto di ragione il primo motivo del ricorso incidentale di
, respinge il secondo motivo del ricorso principale, respinge il secondo, terzo e quarto motivo del ricorso incidentale di
respinge i primi quattro motivi del ricorso incidentale della
in liquidazione) e della
, dichiara assorbiti il quinto motivo del ricorso incidentale di
ed il quinto, sesto e settimo motivo del ricorso

Cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, alla Corte d'Appello di Milano in diversa composizione.

Dà atto che sussistono i presupposti processuali di cui all'art. 13 comma *1-quater* D.P.R. n. 115/2002 per imporre un ulteriore contributo unificato a carico dei ricorrenti incidentali

giudiziale in solido, se dovuto.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 19.2.2026

Il Consigliere estensore

Vincenzo Picaro

Il Presidente

Lorenzo Orilia