



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Bergamo

sezione quarta civile

in composizione monocratica, nella persona del  
dott. Costantino Ippolito, ha pronunciato la se-  
guente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al nu-  
mero **8741** del ruolo generale degli affari conten-  
ziosi dell'anno **2017** promossa

da

[REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED])  
[REDACTED] ([REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED])  
([REDACTED] con il patrocinio dell'avv.  
[REDACTED])

- attori -

contro

[REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED])  
[REDACTED] ([REDACTED] con il patrocinio dell'avv.  
[REDACTED])

- convenuti -

nonché contro

[REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] e [REDACTED])



██████████ (████████████████████) con il patrocinio degli avvocati ██████████ e ██████████

- convenuti -

avente ad **OGGETTO:** diritti reali (limitazioni della proprietà).

#### CONCLUSIONI

Per ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ e ██████████

██████████ ██████████: a) Accertare e dichiarare l'esistenza della fascia di rispetto di cui alle mappe catastali e agli atti di provenienza di 90 cm o di quella maggiore o minore larghezza che verrà dimostrata in corso di causa; di conseguenza intimare ai sigg. ██████████ ██████████ ██████████ e ██████████

██████████ il rispetto di tale area con l'apposizione di segnaletica orizzontale a verifica dell'effettivo rispetto e con la conseguente rimozione di quanto ivi depositato e/o installato e il divieto di depositare e/o installare qualsiasi oggetto anche solo provvisoriamente con l'apposizione di segnaletica orizzontale a verifica dell'effettivo rispetto di quanto verrà determinato; b) Accertare e dichiarare il diritto, in base all'art. 7 del D.M. 01/02/1986, dei sigg. ██████████ ██████████ e ██████████ a che i sigg. ██████████ ██████████ ██████████ e ██████████ parcheggino le proprie autovetture/veicoli a moto-



re nelle porzioni di cortili di loro proprietà lasciando un'area libera, tra il filo dell'area da loro utilizzata quale parcheggio e i muri perimetrali dei mapp. [REDACTED]/a e [REDACTED] di almeno metri 1,5, con l'apposizione di specifica segnaletica orizzontale a verifica dell'effettivo rispetto di quanto previsto dalla normativa; c) condannare i sigg. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] al risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c. da liquidarsi in via equitativa da parte del Giudice per il comportamento tenuto dalle controparti in sede di negoziazione assistita. In ogni caso, con vittoria di spese, competenze ed onorari del presente procedimento con rimborso spese generali, maggiorati dei contributi fiscali e previdenziali, come per legge.

Per [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]: **IN VIA PRELIMINARE:** Dichiarare improcedibile il presente giudizio per mancata presenza personale degli attori al primo incontro di mediazione fissato su ordine del Giudice, stante il mancato esperimento del tentativo di mediazione ante causa. **IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO:** Nella denegata e non credata ipotesi in cui il giudizio dovesse essere ritenuto procedibile, rigettare integralmente ogni



richiesta attorea, in quanto integralmente infondata in fatto ed in diritto. Stante inoltre la manifesta infondatezza ed erroneità dei presupposti adottati dagli attori in relazione alle proprie domande, condannare gli attori medesimi - ai sensi dell'art. 96 c. I e/o comunque c. III c.p.c. - al risarcimento del danno in favore dei Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] nella misura che verrà equitativamente ritenuta di giustizia dall'Ill.mo Giudice adito. IN VIA SUBORDINATA: Unicamente nella denegata e non creduta ipotesi di declaratoria della fondatezza delle ragioni e delle conseguenti domande formulate dagli attori in merito alla c.d. "fascia di rispetto" e comunque in aperto contrasto con le risultanze di cui alla espletata CTU, disporre il rispetto di tale area - nella misura e secondo le modalità che verranno ritenute idonee, ponendo a carico degli attori Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] ogni e qualsivoglia costo, nonché ogni responsabilità per eventuali danni e/o pregiudizi a terzi che dovesse comunque da ciò derivare e prescrivendo agli attori che ogni eventuale intervento venga realizzato in modo tale da non arrecare danno alla proprietà dei Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] né impedirne il godimento o modificarne



la destinazione e l'uso attuali. Rigettare ogni ulteriore e diversa domanda attorea in quanto totalmente infondata in fatto ed in diritto. Per le ragioni già in atti condannare gli attori - ai sensi dell'art. 96 c. I e/o comunque c. III c.p.c. - al risarcimento del danno in favore dei Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] nella misura che verrà equitativamente ritenuta di giustizia dall'Ill.mo Giudice adito in merito alle altre domande, ad oggi tutte disattese. Visto il nuovo orientamento della Corte di Cassazione, si ribadiscono e trascrivono integralmente tutte le istanze istruttorie: (...)

**IN OGNI CASO:** Spese e compensi di avvocato per il presente giudizio integralmente rifiuti nonché integralmente rifiuti i costi per consulenze tecniche di parte. Si dichiara di non accettare contraddittorio su qualunque domanda nuova eventualmente formulata.

Per [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]:

**IN VIA PRELIMINARE:** Dichiarare improcedibile il presente giudizio per la mancata partecipazione personale di tutti gli attori al primo incontro di mediazione obbligatoria stante il mancato esperimento del tentativo di mediazione preliminare alla causa. **IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO:** Nella dene-



gata e non creduta ipotesi in cui il giudizio dovesse essere ritenuto procedibile, rigettare integralmente ogni richiesta di parte attrice, poiché integralmente infondata in fatto ed in diritto. A fronte della manifesta infondatezza ed erroneità dei presupposti adottati dagli attori circa le proprie domande, condannare gli stessi ai sensi dell'art. 96, C.I e/o comunque sia c. III cod. proc. civ. al risarcimento del danno in favore dei Signori [REDACTED] e [REDACTED] nella misura che verrà equitativamente ritenuta di giustizia dall'Ill.mo Giudice adito. IN VIA SUBORDINATA: Nella denegata e non creduta ipotesi di declatoria della fondatezza delle ragioni e delle conseguenti domande formulate dagli attori in merito alla c.d. "fascia di rispetto", disporre il rispetto di tale area - nella misura e secondo le modalità che emergeranno all'esito del procedimento, ponendo a carico degli attori, Signori [REDACTED] ed [REDACTED] ogni e qualsivoglia costo, nonché ogni responsabilità per eventuali danni e/o pregiudizi a terzi che dovesse comunque da ciò derivare e prescrivendo agli attori che ogni eventuale intervento venga realizzato in modo tale da non arrecare danno alla



proprietà [REDACTED] - [REDACTED] né impedirne il godimento o modificarne la destinazione e l'uso attuali. Rigettare ogni ulteriore e diversa domanda attorea in quanto totalmente infondata in fatto ed in diritto. Per le ragioni già in atti condannare gli attori - ai sensi dell'art. 96, c.I e/o comunque c. III cod. proc. civ. - al risarcimento del danno infavore dei Signori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] nella misura che verrà equitativamente ritenuta di giustizia dall'Ill.mo Giudice adito. IN VIA ISTRUTTORIA: Con ogni più ampia facoltà di ulteriormente dedurre e produrre, anche all'esito delle difese che verranno eventualmente sostenute dalle parti. IN OGNI CASO: Spese e compensi di avvocato per il presente giudizio integralmente rifiuti.

#### **RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] hanno convenuto in giudizio [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] nonché [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] esponendo: che erano comproprietari di un edificio sito in Cisano Bergamasco individuato col mappale 889/a; che [REDACTED] [REDACTED] era proprietario anche dell'edificio di cui al mappale [REDACTED] che entrambi gli edifici erano con-



finanti con un cortile; che la facciata dell'edificio di cui al mappale [REDACTED] a sul lato est aveva varie aperture rivolte verso le porzioni esclusive del confinante cortile individuate coi mappali [REDACTED] sub. [REDACTED] e [REDACTED] sub [REDACTED] rispettivamente in comproprietà tra [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] la prima e tra [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] la seconda; che la facciata dell'edificio di cui al mappale [REDACTED] aveva due aperture rivolte verso il mappale [REDACTED] sub. [REDACTED] di proprietà [REDACTED]/[REDACTED] che dalle planimetrie catastali risultava l'esistenza tra i loro edifici e le porzioni esclusive del cortile di una fascia di rispetto di circa 90 cm. che doveva restare completamente libera; che la famiglia [REDACTED] [REDACTED] invece, utilizzava l'area inclusa nella fascia di rispetto per il deposito di materiali vari; che tutti i convenuti usavano le rispettive aree di cortile per il parcheggio di autovetture senza rispettare la distanza minima di 1,5 metri dalle aperture prescritta per i parcheggi dall'art. 7 del D.M. 1/2/1986.

Tanto esposto, hanno chiesto di accertare l'esistenza della fascia di rispetto prevista nelle planimetrie catastali e di intimare la rimozio-





ne di quanto su essa depositato o installato nonché di imporre il rispetto di un'area libera di 1,5 m dai muri perimetrali dei loro edifici per il parcheggio delle autovetture da parte dei convenuti, oltre all'installazione di apposita segnaletica orizzontale.

██████████ e ██████████ si sono costituiti esponendo: che la pretesa fascia di rispetto, intesa come area da tenere necessariamente sgombra, non trovava alcun riscontro nel titolo di acquisto del posto auto; che l'area evidenziata nelle planimetrie corrispondeva a una zona perimetrale di circa 60 cm. che serviva a evitare le infiltrazioni nei muri dei confinanti fabbricati, nel rispetto delle prescrizioni del regolamento locale di igiene; che, esclusi gli usi incompatibili con tale funzione, l'area era utilizzabile liberamente; che, in ogni caso, nessun uso improprio era stato contestato nei loro riguardi dagli attori, le cui doglianze riguardavano utilizzi attuati dagli altri convenuti; che la distanza minima dalle aperture prevista nel D.M. 1/2/1986 riguardava le autorimesse e non era applicabile anche ai posti auto scoperti.

Tanto esposto, hanno chiesto di rigettare le do-



mande degli attori e, in subordine, in caso di ritenuta fondatezza delle domande relative alla c.d. fascia di rispetto, di porre a carico degli attori ogni costo e ogni responsabilità per gli interventi da attuarsi, in ogni caso, senza pregiudizio per il loro uso.

██████████ ██████████ e ██████████ ██████████ si sono costituiti svolgendo difese e formulando conclusioni assimilabili a quelle degli altri convenuti.

**1.** L'eccezione di improcedibilità sollevata dai convenuti per mancato esperimento del procedimento di mediazione va disattesa.

I convenuti sostengono che la condizione di procedibilità rappresentata dall'obbligatorio esperimento del procedimento di mediazione nella specie non può considerarsi avverata perché, pur avendo gli attori promosso, a seguito all'assegnazione del termine per la presentazione della domanda in esito alla prima udienza, il procedimento di mediazione, gli stessi non sono comparso personalmente al primo incontro presso l'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Bergamo, bensì a mezzo del difensore privo di valida procura speciale.

La questione della necessità o meno, ai fini



dell'avveramento della condizione di procedibilità, della partecipazione alla mediazione delle parti sostanziali ha trovato soluzioni contrastanti nella giurisprudenza di merito e risulta affrontata anche dalla giurisprudenza di legittimità la quale, con la sentenza n. 8473/2019, ha affermato: che nel procedimento di mediazione obbligatoria disciplinato dal d.lgs. n. 28 del 2010 e successive modifiche, è necessaria la comparizione personale delle parti davanti al mediatore, assistite dal difensore; che nella comparizione obbligatoria davanti al mediatore la parte può anche farsi sostituire da un proprio rappresentante sostanziale; che la parte che voglia farsi sostituire dal proprio difensore deve rilasciare a questo scopo una procura sostanziale che non rientra nei poteri di autentica dell'avvocato neppure se il potere è conferito allo stesso professionista.

In dichiarata applicazione dei suesposti principi la stessa giurisprudenza ha concluso che, in caso di mancata partecipazione della parte personalmente al procedimento di mediazione e di presenza del difensore munito di sola procura alle liti, la condizione di procedibilità rappresentata dall'esperimento del procedimento di mediazione



(concluso senza accordo) deve considerarsi non avverata (Cass. 18068/2019).

I principi espressi con riferimento alla necessità della partecipazione personale della parte e alle formalità per la valida sostituzione di essa con un rappresentante risultano condivisibili così come l'equiparazione dell'ipotesi di partecipazione di un sostituto non validamente delegato (quale deve ritenersi il difensore munto di semplice procura speciale alle liti rilasciata ex art. 185 c.p.c.) alla mancata comparizione della parte.

Non appare condivisibile, invece, per le ragioni di seguito indicate, l'ulteriore conseguenza che l'orientamento sopra richiamato fa discendere dalla mancata comparizione personale con riferimento al mancato avveramento della condizione di procedibilità.

La mancata partecipazione della parte al procedimento di mediazione è presa in considerazione dall'art. 8, comma 4 bis del d.lgs. n. 28 del 2010 ai fini dell'applicabilità, in assenza di giustificato motivo, di specifiche sanzioni consistenti nella possibilità per il giudice di desumere argomenti di prova contrari e nella condanna al versamento di una somma pari al contributo unificato.



In mancanza di qualsiasi specificazione, l'applicazione di tali sanzioni all'esito del giudizio (e, quindi, a condizione di procedibilità da considerarsi evidentemente avverata) non può essere circoscritta all'ipotesi di mancata partecipazione della sola parte non onerata dell'avvio del procedimento (come invece dovrebbe ritenersi se in tal caso si ritenesse mancato l'avveramento della condizioni).

Inoltre, l'art. 5, comma 2 bis, del richiamato d.lgs. ricollega espressamente l'avveramento della condizione di procedibilità semplicemente al mancato raggiungimento dell'accordo all'esito del primo incontro, senza circoscrivere tale risultato alle ipotesi in cui sia comparsa personalmente la parte onerata.

Conseguentemente, anche il verbale negativo in cui si dia atto, ai sensi dell'art. 11, comma 4, secondo periodo del d.lgs. n. 28 del 2010, della mancata comparizione di una (qualunque) delle parti, deve ritenersi idoneo a superare la condizione di procedibilità.

La tesi che individua nella mancata partecipazione personale della parte onerata dell'avveramento della condizione di procedibilità un'ipotesi di



mancanza di essa si pone in contrasto con le richiamate norme che non prevedono tale conseguenza quale effetto della mancata partecipazione.

siffatta interpretazione, inoltre, comportando l'inserimento di una un'ulteriore causa di improcedibilità (mancata comparizione personale della parte onerata) non prevista dalla legge, deve ritenersi preclusa dal divieto di interpretazione estensiva delle ipotesi di giurisdizione condizionata.

In conclusione, la partecipazione alla mediazione del solo difensore della parte onerata dell'attivazione del procedimento, in assenza di valida procura speciale, è sì equiparabile alla mancata comparizione della parte, ma non comporta di per sé l'improcedibilità dell'azione giudiziale dovendosi, anche in tal caso, ritenere la condizione avverata per effetto del mancato accordo ai sensi del richiamato art. 5, comma 2 bis.

Nel caso di specie, nonostante la partecipazione al primo incontro del difensore degli attori munito della sola procura alle liti, deve comunque concludersi per l'avveramento della condizione a seguito della conclusione dell'incontro senza accordo.



2. Nel merito, le domande proposte dagli attori sono infondate.

Gli attori hanno prospettato delle limitazioni in tesi gravanti su una porzione contigua ai muri facenti parte dei loro edifici e inclusa nei posti auto di proprietà esclusiva dei convenuti.

In particolare, hanno affermato l'esistenza di un divieto di collocamento di qualsivoglia materiale entro una fascia di rispetto di 90 cm. e di un limite di 1,5 m. dai loro edifici per il parcheggio delle autovetture.

La fonte del primo limite invocato che, così come prospettato con riferimento a qualsivoglia materiale, non trova alcun riscontro in limiti legali della proprietà, è stata individuata in alcuni segni grafici presenti nelle planimetrie catastali relative ai posti auto.

Le richiamate rappresentazioni grafiche, a prescindere dall'idoneità di esse alla costituzione di limiti alla proprietà in difetto di previsione negli atti, non sono comunque indicative di alcuna limitazione al collocamento di materiali, essendo invece riferibili alla mera insistenza sul suolo di un manufatto (marciapiede).

L'accertata insussistenza della limitazione pro-



spettata in via generale per ogni tipo di materiale esclude la fondatezza della domanda di accertamento proposta dagli attori e delle conseguenti domande espressamente correlate all'accoglimento della prima.

Rispetto alla domanda di accertamento così come proposta e rimasta immodificata, appaiono inconferenti le pretese violazioni delle prescrizioni del regolamento locale di igiene in tema di sistemazione del suolo e di pulizia dei cortili, fermo restando che comunque il c.t.u. ha anche accertato che lo stato del suolo del cortile assicura il corretto deflusso delle acque e che non risulta il deposito di materiali incompatibili coi limiti del regolamento.

Non sussiste neanche il limite di 1,5 m. invocato dagli attori come distanza minima dai loro edifici per il parcheggio da parte dei convenuti delle autovetture nei rispettivi posti auto.

Infatti, la normativa antincendio invocata a fondamento dell'accertamento di tale limite (art. 7 del D.M. 1/2/1986) si riferisce alle autorimesse coperte e non può applicarsi al caso di specie in cui si tratta di posti auto scoperti su ogni lato. Quindi, anche l'ulteriore domanda di accertamento





e le domande a essa conseguenti risultano infondate.

Le considerazioni che precedono giustificano il rigetto di tutte le domande proposte dagli attori.

Ne segue l'assorbimento delle domande proposte dai convenuti solo in via subordinata.

**3.** In applicazione del principio della soccombenza le spese di c.t.u., come già liquidate, vanno poste definitivamente a carico degli attori e gli stessi vanno condannati al rimborso delle spese processuali in favore dei convenuti.

Ai fini dell'individuazione dello scaglione della tariffa professionale, la causa non può essere considerata di valore indeterminabile.

Infatti, trattandosi di causa instaurata per ottenere il rispetto di pretese limitazioni della proprietà, il relativo valore va determinato applicando per analogia il criterio stabilito dall'art. 15 c.p.c. in materia di servitù, in base al quale deve aversi riguardo al reddito dominicale o alla rendita catastale dell'immobile e, in mancanza, al valore che emerge dagli atti, potendosi ritenere la causa di valore indeterminabile solo in via residuale.

I redditi catastali a cui fare riferimento sono



quelli gravanti sui posti auto dei convenuti che, in quanto soggetti (in tesi) ai limiti di cui gli attori pretendono l'osservanza, assumono posizione simile a quella di fondi serventi.

Nel caso di specie il dato delle rendite catastali dei posti auto è disponibile e risulta pari a complessivi € 36,26 (doc. 5 del fascicolo dei convenuti ██████████/██████████ e doc. 3 del fascicolo dei convenuti ██████████/██████████).

L'applicazione del moltiplicatore 50 porta al valore di € 1.813,00.

In considerazione della pluralità delle limitazioni affermate dagli attori e delle attività difensive in concreto svolte dai convenuti, appare giustificata l'applicazione delle massime percentuali di aumento consentite dall'art. 4, comma 1 del D.M. 55/2014 (aumento dell'80% per le fasi di studio, introduzione e decisione e del 100% per la fase istruttoria) rispetto ai valori medi indicati nella tabella n. 2 (giudizi ordinari di cognizione) per le cause di valore compreso tra € 1.100,01 e € 5.200,00.

Pertanto, va liquidato un compenso di € 4.536,00 risultante dalla somma di € 729,00 per la fase di studio, € 729,00 per la fase introduttiva del giu-



dizio, € 1.620,00 per la fase istruttoria e/o di trattazione ed € 1.458,00 per la fase decisionale.

Va escluso l'aumento richiesto dai convenuti [REDACTED]

[REDACTED] per la presenza di più parti stante l'assenza del pur minimo elemento di differenziazione dell'unitaria difesa svolta.

Non si ravvisano i presupposti per la condanna degli attori al risarcimento del danno ai sensi dell'art. 96 c.p.c., non risultando che gli stessi abbiano agito in giudizio con mala fede o colpa grave.

Nonostante la ravvisata ricorrenza di una situazione equiparabile, ai fini delle sanzioni, alla mancata partecipazione alla mediazione, va esclusa la condanna degli attori al rinnovo del pagamento del contributo unificato.

Infatti, l'assenza delle parti può ritenersi giustificata se si considera che nella specie si tratta della partecipazione di un delegato la cui delega è da ritenersi invalida sulla base di un'interpretazione delle norme in tema di esperimento obbligatorio del procedimento di mediazione che all'epoca non si era ancora affermata nella giurisprudenza di legittimità.

**P.Q.M.**



il Tribunale di Bergamo, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda o eccezione respinta o assorbita

- rigetta le domande proposte da [REDACTED] [REDACTED],  
[REDACTED] e [REDACTED];

- pone a carico di [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] le spese di c.t.u. come già liquidate;

- condanna [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], in solido, al rimborso in favore di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] delle spese processuali che liquida in € 4.536,00 per compenso professionale oltre alle spese forfettarie nella misura del 15% del compenso e oltre IVA, se dovuta, e CPA;

- condanna [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], in solido, al rimborso in favore di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] delle spese processuali che liquida in € 4.536,00 per compenso professionale oltre alle spese forfettarie nella misura del 15% del compenso e oltre IVA, se dovuta, e CPA.

Così deciso in Bergamo in data 06/03/2022.

IL GIUDICE

dott. Costantino Ippolito

