



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di PAVIA**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice Cameli Renato  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. r.g. 1447/2021 promossa da:

██████████ (c.f. ██████████) elettivamente domiciliato in  
Magenta via ██████████ presso lo studio degli avv.ti ██████████ dai  
quali è rappresentato e difeso, , come da procura allegato dell'atto di citazione, i quali  
hanno dichiarato di voler ricevere comunicazioni come in atti

**PARTE ATTRICE**

contro

██████████  
██████████) elettivamente domiciliato in Monza via ██████████ 2 presso lo  
studio dell'avv. ██████████ che la rappresenta e difende, come da procura,  
allegata alla comparsa e ha dichiarato di voler ricevere comunicazioni come in atti

**PARTE CONVENUTA**

**Conclusioni delle parti**

Le parti hanno concluso come da udienza del 23.6.2022 svoltasi in forma scritta e  
fogli trasmessi in via telematica e in particolare:



per parte attrice [REDACTED] [REDACTED] "Far ordine ai convenuti [REDACTED] [REDACTED] (C. T. U. punti 4/1- 4/9) A) Arretrare o accorciare la porzione di gronda o oggetto del tetto del fienile aumentato in spregio al diritto di terzi, cadente su proprietà [REDACTED] lato sud ovest riportando in pristino la misura preesistente, dato atto che l'attuale misura produce stillicidio con grave danno su proprietà del vicino B) Arretrare o ridurre la gronda del fienile lato nord ovest per le stesse ragioni di cui alla lettera precedente. C) Far ordinare ai convenuti di regolare la finestrella diventata da luce a veduta sulla proprietà [REDACTED] dovendo invece essere luce e pertanto munita di griglia di cm 3x3; D) Condannare i convenuti al risarcimento del danno nella misura di € 13.860,00 come da preventivo in atti e ulteriori euro 10,000 per le irregolarità nella ristrutturazione negli aspetti né quantificabili né suscettibili di essere ridotti in pristino. E) Condannare i sig.ri [REDACTED] alla rifusione delle competenze dei CTU pari ad € 3.182,94 F) Condannare i sig.ri [REDACTED] a rifondere spese e diritti di causa nella quantificazione secondo art. 96 c.p.c. stante la mancata adesione alla procedura di mediazione. G) Respingere ogni domanda avversaria formulata sia in via principale sia in via riconvenzionale in quanto infondata in fatto e in diritto ne supportata da alcuna prova.

Per parte convenuta, [REDACTED] " Voglia l'Ill.mo Giudice adito, *contrariis reiectis*, così giudicare **IN VIA PRELIMINARE** Accertato e dichiarato il tardivo esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione demandata, non conclusosi entro l'udienza di verifica del 20.10.2021, dichiarare improcedibile la domanda avanzata da parte del Sig. [REDACTED] nei confronti dei Sigg. [REDACTED] e, per l'effetto, ordinare la scissione dalla causa principale e la prosecuzione del giudizio in ordine alla sola domanda riconvenzionale, con condanna alle spese ed alle competenze professionali di giudizio. **IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO** Per i motivi di cui in narrativa, respingersi tutte le domande proposte dall'odierno attore nei confronti dei Sigg. [REDACTED] in quanto infondate in fatto e diritto, dichiarando le stesse improcedibili, nulle, inesistenti e/o inefficaci. **IN VIA RICONVENZIONALE NEL MERITO** - Accertare e dichiarare, per tutti



i motivi di cui in narrativa, la sussistenza del diritto di veduta da parte dei Sigg. [REDACTED] sul fondo [REDACTED] relativamente alla finestra sul lato nord ovest del Sig. [REDACTED] che affaccia sul cortile del Sig. [REDACTED] di cui alla espletata CTU, regolarmente assentita con titolo abilitativo nr. 37/78. - Accertare e dichiarare, per tutti i motivi di cui in narrativa, l'obbligo del Sig. [REDACTED] di rimuovere la struttura ed i teli posti a copertura della finestra di proprietà degli odierni convenuti (c.f.r. punto 4.11 della CTU) e, per l'effetto, condannare il Sig. [REDACTED] alla rimozione immediata di teli e/o strutture e/o ogni altro elemento posto sulla finestra dei Sigg. [REDACTED] che impedisce il passaggio di luce e aria. - Accertare e dichiarare, per i motivi esposti in narrativa, la responsabilità, a qualunque titolo, in capo al Sig. [REDACTED] nei confronti dei Sigg. [REDACTED] in merito ai danni cagionati all'abitazione degli stessi per l'indebito posizionamento della struttura e dei teli a copertura della finestra, che hanno impedito il passaggio di luce ed aria e, per l'effetto, condannare l'odierno attore al risarcimento di tutti i danni, a qualunque titolo, nessuno escluso, patiti dai convenuti, che si quantificano in Euro 8.052,00, oltre a tutti gli ulteriori danni, da determinarsi anche con criterio equitativo, o nella maggiore o minore somma che sarà ritenuta di giustizia, oltre agli interessi dal dovuto al saldo. - Accertare e dichiarare, per tutti i motivi di cui in narrativa, l'indebito posizionamento di telecamera di sicurezza insistente sul cortile dei Sigg. [REDACTED] e, per l'effetto, condannare il Sig. [REDACTED] alla rimozione e/o al riposizionamento immediato della predetta telecamera, oltre al risarcimento di tutti i danni, nessuno escluso, patiti dai Sigg. [REDACTED] da determinarsi anche secondo il criterio equitativo. IN VIA SUBORDINATA E RICONVENZIONALE - Nella denegata ed assolutamente non creduta ipotesi in cui la finestra sul lato nord ovest del Sig. [REDACTED] che affaccia sul cortile del Sig. [REDACTED] di cui alla espletata CTU, non fosse dichiarata veduta, accertare e dichiarare, per tutti i motivi di cui in narrativa, l'usucapione del diritto di veduta da parte dei Sigg. [REDACTED] in relazione alla predetta finestra. In ogni caso con vittoria di spese e competenze professionali di Giudizio. Si rimette al Giudicante ogni più opportuna valutazione circa l'applicazione, relativamente alla condotta, anche giuridica, dell'odierno attore, dell'art. 96 c.p.c. IN VIA ISTRUTTORIA Senza che ciò costituisca riconoscimento alcuno e/o



*inversione dell'onere probatorio, chiede disporsi prova per interpellato e per testi sui seguenti capitoli di prova, preceduti dalla locuzione vero: 1) Che nel periodo di gennaio/febbraio 2021 il Sig. [REDACTED] provvedeva all'eliminazione di porzione dell'oggetto di gronda sul lato sud ovest dell'immobile sito in Villanterio, Fraz. Bolognola nr.1 di cui al punto nr. 4.9 della CTU che si rammostra sub doc. 3. 2) Che, nelle predette circostanza di luogo e di tempo, il Sig. [REDACTED] provvedeva all'eliminazione del ballatoio realizzato sul proprio immobile sito in Villanterio, Fraz. Bolognola nr. 1 di cui al punto nr. 4.10 della CTU che si rammostra sub doc. 3. 3) Che la finestra dell'immobile sito in Villanterio, Fraz. Bolognola nr. 1, di proprietà dei Sigg. [REDACTED] prospiciente al cortile di proprietà del Sig. [REDACTED] era esistente sull'immobile sin dal 1978. 4) Che la finestra dell'immobile sito in Villanterio, Fraz. Bolognola nr. 1, di proprietà dei Sigg. [REDACTED] era esistente nelle stesse condizioni sull'immobile all'atto di compravendita del 2012. In merito alle domande riconvenzionali svolte: 5) Che, a decorrere dal 2018, il Sig. [REDACTED] ha apposto teli e materiali a copertura della finestra dell'immobile di proprietà dei Sigg. [REDACTED] sito in Villanterio Fraz. Bolognola nr. 1. 6) Che, nelle predette circostanze di tempo, il Sig. [REDACTED] ripristinava i teli ed i materiali di copertura sulla finestra dell'immobile dei Sigg. [REDACTED] ogniqualvolta gli stessi li rimuovevano. 7) Che nelle predette circostanze di luogo e di tempo il Sig. [REDACTED] provvedeva a bagnare la finestra e l'ambiente interno dell'immobile di proprietà dei Sigg. [REDACTED] 8) Che, a decorrere dal mese di gennaio 2021 il Sig. [REDACTED] lasciava inalterati i teli ed i materiali di copertura sulla finestra dell'immobile di proprietà dei Sigg. [REDACTED] 9) Che, a far data dal 2020 il Sig. [REDACTED] installava delle videocamere di sicurezza all'interno dell'abitazione sita in Villanterio, Fraz. Bolognola nr. 3. 10) Che, le predette videocamere di sicurezza erano e sono puntate all'interno del cortile dell'immobile di proprietà dei Sigg. [REDACTED] sito in Villanterio, Fraz. Bolognola nr. 1. Si indicano a teste sui predetti capitoli di prova: - Sig.ra [REDACTED] residente in Villanterio – Fraz. Bolognola nr. 5. - Sig. [REDACTED] residente in Villanterio – Fraz. Bolognola nr. 5. Si chiede altresì di essere ammessi a prova contraria sui seguenti capitoli di prova: 1) Che, nel periodo compreso tra il mese di dicembre 2021 e l'8.4.2022, il Sig. [REDACTED] lasciava*



*inalterati i teli e ed i materiali di copertura posti sulla finestra dell'immobile di proprietà dei Sigg. ██████████ sito in Villanterio – Fraz. Bolognola nr. 1, come da documentazione fotografica che si rammostra (c.fr. doc. 14). Si indicano a teste sul predetto capitolo a prova contraria: - Sig.ra ██████████ residente in Villanterio – Fraz. Bolognola nr. 5. - Sig. ██████████ residente in Villanterio – Fraz. Bolognola nr.”*

### **Svolgimento del processo**

Con atto di citazione ritualmente notificato il sig. ██████████ ██████████ agendo espressamente anche a tutela della madre usufruttuaria dell'immobile ██████████ ██████████ evocava in giudizio il sig. ██████████ ██████████ e la sig.ra ██████████ ██████████ al fine di far accertare e dichiarare come irregolari i lavori compiuti da questi ultimi oltre che lesivi della sua proprietà e, pertanto, ordinare la messa in pristino degli immobili.

L'attore, a supporto della propria domanda deduceva che: era proprietario di immobile sito in Villanterio , fraz. Bolognola 13, acquistato con atto a rogito notaio ██████████ ██████████ del 14.11.2003 rep 731 racc. 431, di cui la madre era altresì usufruttuaria; successivamente i sig. ██████████ avevano acquistato l'immobile confinante a quello di loro proprietà; questi ultimi, nel 2017, avevano eseguito lavori di ristrutturazione, oggetto di valutazione e accertamento in procedimento di a.t.p.; il consulente aveva accertato plurime irregolarità riguardanti il tetto del fienile, la realizzazione della scala e un ballatoio; la finestra dei convenuti prospiciente il cortile era una luce e non una veduta; nell'esecuzione delle citate opere erano stati ignorati i diritti dei terzi confinanti e comunque le opere erano state eseguite in assenza delle dovute autorizzazioni amministrative; era stato causato un danno pari a €13860,00 meritevole di risarcimento; sussisteva altresì la necessità di ripristino dello stato dei luoghi.

Si costituivano i sig.ri ██████████ contestando quanto ex adverso dedotto, eccependo preliminarmente l'inammissibilità/improcedibilità della domanda per mancato esperimento della procedura di mediazione nonché per la concreta realizzazione degli interventi individuati dal consulente in sede di a.t.p. e , nel merito, deducendo che: non era stata



accertata, in modo preciso, la consistenza della modifica al tetto del fienile e comunque, la gronda del citato fienile sul lato nord ovest sporgeva già sulla proprietà [REDACTED] prima degli interventi; in ogni caso avevano eseguito gli interventi riparatori richiesti; la costruzione del ballatoio non ledeva in alcun modo il diritto del sig. [REDACTED] né assumevano rilievo le eventuali irregolarità amministrative; la finestra era stata da sempre aperta sul cortile degli attori; la finestra oggetto di accertamento non era qualificabile come luce ma come veduta in quanto, come i dati metrici del CTU evidenziano, la stessa non presenta il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal pavimento o dal suolo del luogo al quale si vuole dare luce e aria; la richiesta risarcitoria era infondata; il sig. [REDACTED] doveva rimuovere i teli e le strutture che ostruivano la finestra e a causa dei quali la struttura portante della stessa era risultata ammalorata; in via riconvenzionale formulavano altresì richiesta di risarcimento del danno.

Accolta l'eccezione preliminare di inammissibilità, era assegnato termine per l'avvio della procedura di mediazione; esperita tale fase e fallito il tentativo di mediazione, erano assegnati termini ex art. 183 sesto comma c.p.c;

La causa era quindi istruita mediante documentazione delle parti nonché acquisizione del fascicolo di a.t.p. r.g. 5851/2019; all'udienza del 23 giugno 2022 svoltasi in forma scritta, le parti precisavano le rispettive conclusioni mediante deposito di note e il giudice tratteneva la causa in decisione.

#### **Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

Questione preliminare e astrattamente assorbente della controversia risulta essere l'eccezione preliminare di improcedibilità formulata da parte convenuta fin dalla propria comparsa di costituzione e reiterata in comparsa di conclusionale (cfr. pag. 4 e ss. nonché in memoria di replica pag.2 e ss. ) in ragione della condotta processuale adottata da parte attrice consistente nel mancato esperimento della procedura di mediazione da parte attrice entro il termine assegnato dal sottoscritto Giudice.



Secondo un primo orientamento l'inosservanza del termine comporta l'improcedibilità del giudizio, stante la sua natura perentoria (in tal senso, v. Trib. Firenze, 14.9.2016; Trib. Firenze, 4.6.2015; Trib. Bologna, 15.3.2015).

A supporto di detta tesi viene rilevato come la natura perentoria del termine sia desumibile dalla stessa gravità della sanzione prevista ovvero l'improcedibilità della domanda giudiziale determinante, sul piano processuale, la necessità di emettere sentenza di puro rito, precludendo in tal senso qualsivoglia valutazione di merito (cfr., in tal senso nella giurisprudenza di merito, anche Trib. Spoleto 19.12.2019, n. 961 Trib. Lecce, 03.03.2017; Trib. Cagliari, 08.02.2017; Trib. Roma, 14.07.2016, n. 14185).

In altri termini, risulterebbe incoerente la sanzione legislativa dell'improcedibilità per mancato esperimento della mediazione, prevedendo tra l'altro che la stessa debba essere attivata entro il termine di 15 giorni, con l'assenza di rilievo giuridico processuale per il mancato rispetto del termine (Cfr. Trib. Lecce, 3.7.2017).

Infine, sul piano formale, il carattere perentorio del termine *“ben può desumersi anche in via interpretativa tutte le volte che, per lo scopo che persegue e la funzione che adempie, lo stesso debba essere rigorosamente osservato (in questo senso, Cass. n. 45530/2004; n.14624/2000).”* (in termini con giurisprudenza citata Trib Spoleto 961/2019)

Viceversa, secondo altro e contrapposto orientamento, il termine assume natura ordinatoria, con conseguente possibilità di proporre tardivamente la mediazione senza incorrere nella sanzione dell'improcedibilità della domanda. (cfr. Trib. Reggio Calabria, 01.08.2019, n. 1108; Trib. Monza, 21.01.2016 n. 156, Tribunale Mantova, 10.03.2016 n. 328, Tribunale Roma 14.07.2016 e Trib. Busto Arsizio, 15/06/2012).

In particolare, è stato evidenziato come che l'art. 5 del D.Lgs. 4.3.2010 n.28 non qualifica espressamente detto termine come perentorio, e conseguentemente, in adesione al principio di diritto espresso dall'art. 152 secondo comma c.p.c. in ordine alla tipicità dei termini perentori in base a cui *“i termini previsti dalla legge sono ordinatori, tranne che la legge espressamente li dichiara come perentori”*, non risulterebbe corretta un'interpretazione in tal senso.



In secondo luogo, risulta inconferente l'argomentazione secondo cui la perentorietà potrebbe desumersi dalla conseguenza sanzionatoria derivante dall'omessa comunicazione dell'invito (improcedibilità), posto che la sanzione è correlata non tanto al rispetto di un determinato termine bensì a garantire l'effettività del ricorso alla procedura tesa alla conciliazione della lite.

In terzo luogo, è stato sottolineato come *"In tema di mediazione civile, d.lgs. n.28/2010 non pone alcuna conseguenza in caso non vengano rispettati i quindici giorni; tale termine non può considerarsi perentorio non apparendo corrispondere ad un termine processuale cui applicare il disposto di cui all'art. 154 c.p.c."*. (Trib. Bologna 11.12.2017, n.21109 Trib.Savona,18.12.2018).

Secondo tale orientamento giurisprudenziale, malgrado il termine non debba considerarsi perentorio, il ritardo non deve però pregiudicare l'effettivo esperimento del tentativo di mediazione (cfr., Trib. Roma, 14.7.2016; Trib. Pavia, 14.10.2015); in particolare è stato ulteriormente argomentato sul punto come in tema di mediazione obbligatoria, poiché la condizione di procedibilità si considera, per espressa disposizione di legge, avverata solo dopo che si sia tenuto il primo incontro davanti al mediatore, la domanda deve essere dichiarata improcedibile quando il suo mancato effettivo esperimento dipenda dalla colpevole inerzia della parte che abbia presentato la domanda di mediazione ben oltre tale termine all'uopo dato dal giudice e solo pochi giorni prima dell'udienza fissata per la verifica dell'effettivo esperimento della mediazione, a cui è subordinata la procedibilità dell'azione. (Corte appelloMilano,04.07.2019, n. 4919: nella fattispecie esaminata dalla Corte di Appello la domanda era stata presentata solo quattro giorni prima).

Tale ultima soluzione risulta altresì coerente con i principi espressi dalla Cassazione secondo cui *"l'onere della parte che intenda agire in giudizio (o che, avendo agito, si sia vista opporre il mancato preventivo esperimento della mediazione e sia stata rimessa davanti al mediatore dal giudice) di dar corso alla mediazione obbligatoria possa ritenersi adempiuto con l'avvio della procedura di mediazione e con la comparizione al primo incontro davanti al mediatore, all'esito del quale, ricevute dal mediatore le necessarie informazioni in merito alla funzione e alle modalità di svolgimento della mediazione, può*





*liberamente manifestare il suo parere negativo sulla possibilità di utilmente iniziare (rectius proseguire) la procedura di mediazione. In questo senso depongono sia la struttura del procedimento, disciplinata dall'art. 8 e suddivisa in un primo incontro preliminare davanti al mediatore ("Durante il primo incontro il mediatore chiarisce alle parti la funzione e le modalità di svolgimento della mediazione. Il mediatore, sempre nello stesso primo incontro, invita poi le parti e i loro avvocati a esprimersi sulla possibilità di iniziare la procedura di mediazione e, nel caso positivo, procede con lo svolgimento.") e in uno o più incontri successivi di effettivo svolgimento della mediazione. Solo se le parti gli danno il via per procedere alla successiva fase di discussione, il mediatore andrà avanti, interloquendo con le parti fino a proporre o a far loro proporre una possibile soluzione, altrimenti si arresterà alla fase preliminare (all'esito della quale sono dovute solo le spese, e non anche il compenso del mediatore)." (in termini Cass. 27.03.2019, n. 8473)*

**Il Tribunale intende aderire a tale secondo orientamento in quanto, anzitutto, maggiormente coerente alla formulazione normativa che non qualifica espressamente il termine ex art. 5 c.1 d.l.gs 28/2010 come perentorio, trovando, quindi applicazione la disciplina generale, ex art. 152 secondo cui c.p.c. secondo cui, in via generale, i termini sono da considerarsi ordinatori salvo ipotesi speciali espressamente stabilite**

**In secondo luogo, trattandosi di condizione di procedibilità, l'interpretazione favorevole al termine ordinatorio risulta altresì coerente con il principio generale secondo cui le limitazioni alla facoltà di agire in giudizio devono essere circoscritte ad ipotesi eccezionali e non sono di interpretazione estensiva.**

**In terzo luogo il carattere ordinatorio non contrasta in alcun modo con la *ratio legis* né risulta preclusivo della finalità della disciplina, ovvero quella di favorire la soluzione stragiudiziale della controversia; al contrario proprio in adesione all'orientamento di merito sopra esposto (cfr Corte di Appello di Milano 4919/2019 cot. ) elemento dirimente risulta essere l'attivazione della procedura, sia pure non nel termine di quindici giorni, comunque in tempo utile affinché sia garantita la prosecuzione del giudizio, risultando viceversa l'omessa o gravemente ritardata attivazione causa di improcedibilità.**



In altri termini, dalla natura ordinatoria del termine non discende *sic et simpliciter* la realizzazione della condizione di procedibilità in tutte le ipotesi di ritardo, anche le più gravi, quale ad esempio, in caso di deposito di domanda di mediazione in prossimità dell'udienza fissata per la prosecuzione del giudizio e conseguente fissazione di incontro tra le parti in data successiva all'udienza stessa, risultando in tal modo elusa la finalità normativa e quindi venuta meno la condizione di procedibilità dal legislatore.

Tanto premesso in via generale e in punto di diritto, nel presente giudizio, con ordinanza del 16.6.2021, il sottoscritto Giudice, a seguito dell'eccezione di improcedibilità formulata da parte convenuta, valutava positivamente la stessa in quanto:” a)*trattandosi di controversia relativa ai diritti reali, è prevista la procedura di mediazione obbligatoria ex art. 5 d.lgs. 28/2010* b)*parte attrice non ha dimostrato di aver esperito un precedente tentativo di mediazione, non avendo depositato in atti la relativa documentazione; incidentalmente, si rileva che gli allegati all'atto di citazione risultano incompleti non essendo stato prodotto l'intero fascicolo di parte della fase di a.t.p. (ma solo alcune pagine e fotografie) né la relativa consulenza né gli ulteriori documenti indicati (cfr ultima pagina atto di citazione); c)al contrario, e a fortiori sul punto, parte convenuta ha puntualmente eccepito l'insufficienza della procedura di mediazione già esperita in quanto : alquanto risalente nel tempo, precedente all'accertamento tecnico e, quindi, almeno presuntivamente, lacunosa nel merito, e, infine, sul piano soggettivo, promossa ne a parte attrice termine di 15 gg. decorrenti dal 23.6.2021 per l'avvio della procedura di mediazione e rinvia per esame esito mediazione all'udienza del 20.10.2021 h. 9.20 i confronti di una sola parte convenuta sig.ra [REDACTED]”.*

Pertanto, alla luce di tale motivazione, il Giudice assegnava a parte attrice “*termine di 15 gg. decorrenti dal 23.6.2021 per l'avvio della procedura di mediazione e rinvia per esame esito mediazione all'udienza del 20.10.2021 h. 9.20*” (ordinanza del 16.6.2021); il termine per l'avvio della procedura di mediazione scadeva in data 8.7.2021.

Al contrario, costituisce circostanza puntualmente dedotta da parte convenuta e debitamente documentata che il deposito della domanda di mediazione avveniva, da parte



attrice presso il competente Organismo soltanto in data 9.9.2021 e quindi oltre l'avvio si concretizzava oltre il termine assegnato.

Parimenti, documentato il provvedimento di fissazione dell'incontro preliminare di programmazione alla mediazione era emesso il 14.9.2021 e comunicato ai Sigg. [REDACTED] in data 29.9.2021; infine, a seguito del rinvio, l'incontro era stabilito il 18.10.2022; tali circostanze, oltre che documentate non sono state contestate da parte attrice, la quale non ha dedotto né comprovato problematiche oggettive ostative all'avvio in termini. (cfr doc. allegata alle note di udienza sia di parte attrice sia di parte convenuta)

Tanto premesso in punto di fatto, malgrado il ritardo dell'avvio, si ritiene soddisfatta la condizione di procedibilità da parte dell'attore.

In primo luogo, come sopra evidenziato e alla luce del preferibile orientamento giurisprudenziale, e in via generale, il termine per l'avvio non risulta essere perentorio.

In secondo luogo, il ritardo imputabile alla parte attrice, contrariamente a quanto dedotto da parte convenuta, non risulta essere pari a sessantatre giorni, ma assai più ridotto, ovvero trentadue giorni; a riguardo, infatti pur consapevole di orientamenti difforni, anche i termini relativi alla procedura di mediazione sono soggetti alla sospensione feriale (cfr. ad es. Trib. Roma 5.3.2019 n. 4927); pertanto, l'arco temporale dal 1.8.2021 al 31.8.2021 *tamquam non esset* ai fini del computo del ritardo, diminuendo quindi l'entità dello stesso; sotto ulteriore e connesso profilo, l'avvio, pur tardivo, avveniva con largo anticipo rispetto all'udienza fissata per la verifica (20.10.2022), ovvero circa un mese e mezzo prima: al contrario, nelle ipotesi affrontate dalla giurisprudenza di merito sopra evidenziata, e in relazione alle quali era stata dichiarata l'improcedibilità, l'avvio era avvenuto soltanto pochi giorni prima l'udienza stabilita

In terzo luogo, il primo incontro era stabilito in data 18.10.2021 (comunque precedente all'udienza fissata per la verifica dell'esito di mediazione) a causa di un rinvio di ufficio, come pacificamente ammesso da entrambe le parti e documentato dalle lettere di fissazione: tale rinvio, in quanto determinato da esigenze *ex officio*, è incolpevole e non imputabile alla parte attrice.



Alla luce di quanto esposto, pertanto, l'inerzia e il ritardo della parte attrice, da un lato non risultano particolarmente gravi, dall'altro, non avrebbero impedito il perfezionarsi della stessa procedura se non vi fosse stato rinvio non imputabile alle parti; in definitiva, pertanto si ritiene realizzata la condizione di procedibilità ex art. 5 d.lgs. 28/1010 cit. da parte dell'attore e , di converso, infondata l'eccezione di inammissibilità / improcedibilità della parte convenuta.

Nel merito, parte attrice ha riproposto le deduzioni già formulate in ricorso per a.t.p. concernenti presunte irregolarità edilizie, sia in termini amministrativi sia civilistici, relative alle opere di ristrutturazione degli immobili compiute dai sig.ri ██████████ nella loro proprietà

In via generale e in punto di diritto, a riguardo, *“Costituisce invero ius receptum nella giurisprudenza di questa Corte che la rilevanza giuridica della licenza o concessione edilizia si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra pubblica amministrazione e privato richiedente o costruttore, senza estendersi ai rapporti tra privati, regolati dalle disposizioni dettate dal codice civile e dalle leggi speciali in materia edilizia, nonché dalle norme dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori generali locali. Ne consegue che, ai fini della decisione delle controversie tra privati derivanti dalla esecuzione di opere edilizie, sono irrilevanti tanto la esistenza della concessione (salva la ipotesi della cosiddetta licenza in deroga), quanto il fatto di avere costruito in conformità alla concessione, non escludendo tali circostanze, in sé, la violazione dei diritti dei terzi di cui al codice civile e agli strumenti urbanistici locali, così come è del pari irrilevante la mancanza della licenza o della concessione, quando la costruzione risponda oggettivamente a tutte le disposizioni normative sopraindicate (Cass. 12405 del 2007).”* (in termini recentemente, con giurisprudenza citata Cass. 20.10.2021, n.29166)

Conseguentemente, in adesione al consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, nel presente giudizio, risultano irrilevanti *ex se* , ai fini della decisione della presente controversia le eventuali irregolarità edilizie o la difformità rispetto alla normativa urbanistica e agli atti amministrativi autorizzativi rilasciati dal Comune delle nuove opere eseguite dai convenuti,; da un lato la sussistenza della licenza o l'accertamento



della legittimità delle opere non esclude la lesione dei diritti dei terzi , dall'altro, l'assenza della licenza o la difformità rispetto a regolamenti urbanistici (sia pure rilevante sul piano indiziario) non determina *sic et simpliciter* sul piano civilistico un pregiudizio alla sfera giuridica soggettiva dei titolari dei diritti reali su immobili vicini.

A fronte delle reciproche eccezioni e deduzioni, già in fase antecedente rispetto al presente giudizio merito, è stata esperita procedura di accertamento tecnico preventivo, iscritto a r.g. 5851/2019.

La relazione del consulente, basata sulla documentazione prodotta dalle parti, accesso presso il Comune di Villanterio e sopralluoghi in loco, corredata da planimetrie nonché da rilevante e significativa produzione fotografica, risulta particolarmente approfondita, caratterizzata da rigoroso iter logico motivazionale, debitamente motivata, elaborata nel contraddittorio tra le parti, e, pertanto, da un lato completa ed esauriente rispetto a i quesiti posti e dall'altro, condivisibile nelle conclusioni.

A fini di chiarezza motivazionale, sono affrontate in modo distinto le problematiche lamentate da parte attrice (già in fase di a.t.p.) rispetto a quella (occlusione di finestra) lamentate da parte convenuta.

Segnatamente, il consulente in risposta a specifico quesito circa il contenuto, il momento di realizzazione e l'esecutore delle opere descritte nel ricorso (rifacimento tetto fienile; realizzazione scala in calcestruzzo con ringhiera; apertura veduta sul cortile avversario; realizzazione pergolato; etc.) ha, in modo puntuale, analizzato le singole opere.

A riguardo in relazione al tetto del fienile, il CTU ha confermato l'esecuzione in epoca recente della stessa opera, precisando come *"è senz'altro pacifico affermare che la copertura in legno del fienile, composta dall'orditura principale (trave di colmo), secondaria (travetti) e manto di copertura (lastre fibrocemento e coppi), sono stati sostituiti recentemente con nuovi elementi (allegato 8 - foto 1, 2,3 e 4). Tale opera è stata eseguita dal Sig. ██████████ proprietario del fienile. Nel merito dell'epoca della realizzazione dell'intervento è stato possibile ricostruire che lo stesso Sig. ██████████ ha depositato presso il SUE (sportello unico per l'edilizia) del Comune di Villanterio in data 11 maggio 2016 prot. 2667 (documento allegato al fascicolo di parte resistente) una "Comunicazione per la*



*ricorsa di tetto", nella quale si legge ancora " I lavori consisteranno nella ricorso del manto di copertura esistente previa revisione della piccola orditura e non comporterà modifiche di sorta di pendenze, sporgenze e caratteristiche generali del tetto". (sic relazione pag. 7)*

**Il medesimo CTU ha altresì sottolineato le criticità sul piano amministrativo proprie dell'opera in questione sottolineando come "a fronte dei lavori effettivamente realizzati sulla copertura del fienile era necessario il deposito presso il SUE del Comune di Villanterio di un titolo abilitativo (SCIA) per manutenzione straordinaria in luogo della comunicazione di manutenzione ordinaria presentata con il documento di cui sopra."**

**Circa l'effettivo mutamento rispetto alla situazione precedente, il CTU, fondandosi anche sulla relazione del 16 gennaio 2018 prot. 282 del responsabile tecnico del Comune (allegato 3 alla CTU) ha sottolineato che "Non sono presenti, negli allegati ai fascicoli di parte e neanche negli atti depositati in Comune, documenti tecnici nei quali si possa desumere con inequivocabile chiarezza altezza della copertura e dimensione dell'aggetto della gronda sulla proprietà del vicino Sig. [REDACTED] (lato nord ovest) nella situazione ante lavori e quindi confrontabile numericamente con la situazione realizzata. Pertanto il sottoscritto non può rispondere con certezza a questa parte del quesito. Rimane indubbio, per quanto desumibile dalle fotografie e dagli elaborati progettuali relativi alla pratica edilizia n. 37/78 che la gronda del fienile sul lato nord ovest sporgeva già sulla proprietà [REDACTED]. Sul fronte sud ovest del fienile la gronda è stata indubbiamente allungata nell'aggetto verso la stessa proprietà [REDACTED] e parzialmente verso la parte di proprietà [REDACTED] (vedi schema grafico 06 e allegato 8 foto 3) anche se per gli stessi motivi di cui sopra non è possibile quantificarne con certezza l'entità" (sic relazione pag. 8)**

**Il CTU, alla luce di quanto esposto, ha confermato, pertanto, in modo univoco che la gronda del fienile sul lato nord ovest già sporgeva sulla proprietà [REDACTED], mentre l'allungamento, solo parzialmente interessante la citata proprietà [REDACTED] era relativo al fronte sud ovest.**



Risulta particolarmente significativo, che alcuna osservazione , sul piano *strictu sensu* tecnico, sia stata elaborata da parte attrice *in parte qua*, né in sede di a.t.p. né nel presente giudizio.

In relazione alla scala di calcestruzzo, il CTU ha sottolineato che “ *Al momento del sopralluogo del 30 gennaio 2020, la scala in calcestruzzo oggetto di causa era già stata demolita, “ precisando che la demolizione era avvenuta in ottemperanza a ordinanza emessa dal Comune di Villanterio n. 4/2018 del 10 maggio 2018 prot. 2967; il CTU ha altresì accertato il mantenimento di pianerottolo di sbarco al piano primo cui era collegata la scala, che , ad avviso del CTU, non risulta parimenti conforme alla disciplina edilizia.*

Analogamente, anche con riferimento a ulteriori fabbricati precari realizzati dal sig. ██████████ il CTU ha attestato che “*Al momento del mio sopralluogo del 30 gennaio 2020 queste strutture erano già state rimosse”*, sempre in ottemperanza alla citata ordinanza (cfr. relazione pag. 9).

Accertato quindi che molteplici opere erano state già oggetto di rimozione al momento del sopralluogo, il CTU ha comunque analizzato, con riferimento alle residue, se le stesse fossero in regola con la normativa urbanistico edilizia nonché con il rispetto delle distanze *ex lege*.

Segnatamente è stato sottolineato che” *Per quanto attiene al tetto del fienile, per le considerazioni svolte al punto 4.1, non è possibile stabilire con certezza l'entità delle modifiche che sono state apportate alla copertura al momento del suo rifacimento operata dal Sig. ██████████ Il rifacimento della copertura è stato eseguito con una semplice comunicazione di manutenzione ordinaria depositata presso il SUE del Comune di Villanterio in data 11 maggio 2016 prot. 2667 (documento 2 allegato al fascicolo di parte resistente) ed è ritenuta inidonea poiché il rifacimento ha interessato sia l'orditura lignea principale che secondaria e quindi l'intervento si qualificava come manutenzione straordinaria (art. 3 comma 1 lettera b) D.P.R. 380/01) che deve essere autorizzato con un titolo abilitativo come la SCIA (art. 22 comma 1 lettera a) D.P.R. 380/01). Dall'esame delle fotografie in atti ed eseguite in loco dal sottoscritto, osservando il lato sud ovest del fienile, la muratura presenta una tessitura con delle evidenti discontinuità ed è ipotizzabile che la*



quota di imposta delle falde della copertura, lati nord ovest (verso proprietà [REDACTED] e lato sud est (lato proprietà sempre [REDACTED] sia stata modificata (allegato 8 foto 2). Per quanto appunto già asserito il sottoscritto non può comunque affermare con certezza se e di quanto la quota dell'imposta delle falde sia stata modificata (alzata) rispetto alla quota originaria ante lavori. Tuttavia l'attuale altezza rilevata della copertura del fienile, posto che comunque lo stesso è realizzato sul confine con la proprietà Astori, misurata secondo la norma dell'art. 9 delle Norme di Dettaglio del P.G.T. vigente a Villanterio risulta inferiore al limite di ml 8,50 previsto per la zona ZTR2 art. 15 delle stesse norme (vedi schema grafico 04). Le falde del tetto lato sud ovest del fienile, rispetto alla documentazione in atti, presentano senza dubbio un allungamento dell'aggetto (sino agli attuali cm 130) la cui proiezione a terra ha parzialmente sovrastato anche la proprietà Astori. (vedi schema grafico 03 e 05 e allegato 8 foto 2). Tale allungamento comunque non può essere quantificato con esattezza poiché negli elaborati in atti mancano quote riferite al preesistente aggetto. Infine si rileva che l'aggetto delle gronde, secondo il P.G.T. vigente, all'art. 8 punto 1.17 delle Norme di Dettaglio, impone che gli aggetti oltre il metro vadano conteggiati nella superficie coperta del lotto e pertanto necessitano di verifica urbanistica. “ (sic relazione pag. 10 e ss. con relative planimetrie)

Il CTU, in relazione al tetto sul fienile, ha quindi accertato che, pur in presenza di innalzamento, la relativa quota di altezza risulta comunque non solo inferiore al limite imposto dalle norme di dettaglio allegate al PGT del Comune ma anche non lesiva della proprietà confinante [REDACTED] al contrario, con riferimento alle falde del tetto sul lato ovest, risulta accertato un allungamento pregiudizievole a danno di quest'ultima proprietà.

Sotto ulteriore e connesso profilo, il CTU ha sottolineato che “il pianerottolo al piano primo (a servizio della demolita scala in calcestruzzo), elemento aggettante rispetto al filo della facciata sud ovest del fienile ancora esistente, è stato realizzato senza nessun titolo abilitativo. Al momento da tale elemento non si può esercitare la veduta poiché è privo di elemento parapetto (quindi non è agibile) si ritiene comunque utile confermare che la distanza tra il confine con la proprietà [REDACTED] e la parte della struttura prossima a tale confine risulta essere di cm 160 cioè maggiore del limite di cm 150 imposto dal CC (art.





905) per le vedute dirette (vedi schema grafico 02, 04 e 05) (allegato 8 - foto 3).” (sic relazione pag.13).

In altri termini, sebbene al momento non si possa esercitare veduta, è sufficiente la realizzazione del parapetto per l'esercizio della stessa.

Sviluppando le proprie argomentazioni, a fronte di specifico quesito circa le opere di ripristino nonché la quantificazione dei relativi costi, con specifico riferimento al tetto sul fienile, il CTU ha evidenziato come “ Per quanto rilevato e riscontrato nel caso in esame non è possibile indicare quali interventi siano necessari per la rimessa in pristino della copertura nella situazione ante lavori poiché non risulta ricostruibile con la dovuta certezza, mancando documentazione tecnica corroborata da misure e quote (si ritengono insufficienti per ovvi motivi la documentazione fotografica le quali possono fornire indicazioni solo di tipo qualitativo), dello stato dei luoghi ante lavori salvo che per il prolungamento dell'aggetto della gronda sul lato sud ovest del fienile ove l'aggetto è risultato, pur senza dati metrici dello stato di fatto, palesemente aumentato. Il Sig. ██████ lamenta delle perdite d'acqua dal canale di gronda del fienile sul lato nord ovest, quello che aggetta sulla sua proprietà, le quali andranno eliminate mediante sigillatura con silicone adatto. Inoltre è necessario, per evitare stillicidi sempre sulla proprietà del Sig. ██████ che sul lato sud ovest della gronda del fienile venga installato un frontale (o banda del sole) in lamiera preverniciata. Per tale intervento si stima un costo a forfait di € 350,00 oltre IVA. Per quanto attiene l'allungamento dell'aggetto della falda della copertura del fienile, lato sud ovest, che sovrasta la proprietà ██████, pur ribadendo che non è possibile determinare con esattezza l'entità di tale maggior aggetto, si prescrive che la proiezione della gronda del fienile che sovrasta la proprietà ██████ sia arretrata (accorciata) per ml 1,00 verso nord est e sia portata a filo del confine di proprietà tra i due fondi verso sud est (vedi schema grafico 05). Le opere dovranno garantire che non si verifichino stillicidi verso la proprietà ██████. Tale intervento viene valutato in € 1.102,36 oltre IVA (si stimano 24 ore di lavoro di operaio comune - € 32,39/ora da CCAA di Pavia - , € 125,00 per le lattonerie a corredo e € 200,00 per le opere provvisionali). Le opere descritte sopra avranno una durata di circa due giornate lavorative. “ (sic relazione pag.16)



Analogamente, ribadendo la necessità di demolizione della parte oggetto di allungamento, ha sottolineato che *“Per quanto scritto al punto 4.6 lo scrivente ritiene che l'elemento pianerottolo in calcestruzzo superstite, realizzato senza titolo abilitativo, debba essere demolito. Il costo per la demolizione e la rimozione delle macerie è valutato in € 314,12 oltre IVA (si stimano 8 ore di lavoro di operaio comune - € 32,39/ora da CCIAA di Pavia - ed € 55,00 per trasporti e oneri di discarica delle macerie risultanti). Le opere descritte sopra avranno una durata di circa una giornata lavorativa.”*

Il CTU ha concluso nel senso *“Si ritiene che gli interventi esposti, se eseguiti nella loro totalità, contribuiscano a mantenere inalterato il valore dell'immobile senza causarne un apprezzabile diminuzione. In caso contrario la diminuzione del valore dell'immobile è valutato in € 1.901,48 quale somma di tutti gli interventi necessari a ripristinare, ove noto, lo stato iniziale dei luoghi. “ (sic relazione pag.16)*

Risulta particolarmente significativo a riguardo che in corso di a.t.p. alcun puntuale rilievo era mosso dal consulente di parte ricorrente, odierno attore, in ordine alle conclusioni come espresse dal CTU.

Al contrario, il consulente ha efficacemente replicato alle osservazioni del ctp della parte resistente, evidenziando come, in relazione al tetto risulti *“ palese la modifica dell'aggetto della gronda sul lato sud ovest “(sic relazione pag.18) a fortiori, accertata dal tecnico comunale*

Inoltre, per quanto riguarda il canale di gronda , a fronte di generica e parzialmente contraddittorio rilievo del ctp di parte resistente nel corso dell'a.t.p. circa l'assenza di problematiche, il CTU ha dichiarato come *“la mancanza della testata di chiusura all'estremità del canale stesso che indubbiamente provoca, durante gli eventi meteorici, stillicidio nella proprietà ██████████ “ (sic relazione pag.2);* orbene, tale conclusione risulta condivisibile non solo in quanto dalla rappresentazione fotografica realizzata nel contraddittorio emerge l'assenza di testata di chiusura ma anche in via presuntiva valutando le conseguenze di eventi meteorici.

In definitiva, in ragione di quanto esposto, sulla base delle risultanze della CTU eseguite nel corso di a.t.p. la domanda e le deduzioni di parte ricorrente risultano fondate ,



limitatamente al tetto del fienile e con riferimento ai profili sopra evidenziati dal consulente (gronda e arretramento).

Al contrario, il pianerottolo non dovrà essere oggetto di demolizione risultando conforme al limite delle distanze per le vedute previsto ex art. 905 c.c. : il Tribunale si discosta *in parte qua*, dalle conclusioni del CTU

A riguardo, in disparte ogni considerazione circa l'assenza di profilo autorizzativo e, viceversa, l'inclusione dello stesso nell'ordine di demolizione (profili al più indiziari in ambito civilistico, fermo restando ogni potere in merito al ripristino in capo all'autorità amministrativa competente in caso di abusi edilizi), risulta comunque sufficiente la costruzione di parapetto perché possa essere realizzata una veduta: a quest'ultimo proposito, infatti, rigoroso ma preferibile orientamento giurisprudenziale , in tema di limitazioni legali alla proprietà per la configurabilità di una veduta , precisa come non è necessario che l'opera, da cui questa è esercitata, sia destinata prioritariamente o esclusivamente all'affaccio sul fondo del vicino , risultando sufficiente che per ubicazione, consistenza e caratteristiche , il giudice di merito accerti l'oggettiva idoneità della stessa all'*inspicere* e al *prospicere in alienum* (Cass. 28.5.2013 n. 13217)

Tale rilievo non è tuttavia sufficiente ad escludere la legittimità dell'opera sul piano civilistico e a fondare un ordine di demolizione; segnatamente, infatti sul punto risulta meritevole di adesione l'ulteriore orientamento giurisprudenziale secondo cui mentre la disciplina delle distanze dei fabbricati , in quanto diretta a tutelare interessi generali di igiene , decoro e sicurezza degli abitati, pur dettata in via generale dall'art. 873 (che richiede una distanza non minore di tre metri) può essere resa più rigorosa dalle disposizioni dei regolamenti locali, al contrario la disciplina della distanza delle vedute dal confine, in quanto finalizzata alla tutela di mero interesse privato alla salvaguardia del fondo vicino dalle indiscrezioni dipendenti dalla loro apertura , trova la sua fonte esclusivamente nell'art. 905 c.c (che richiede una distanza inferiore di un metro e mezzo), salvo che la maggiore distanza delle costruzioni, prevista dai regolamenti locali, sia riferita specificatamente al confine, nel qual caso le norme regolamentari regolano anche la distanza delle vedute dal confine (Cass. 12.3.2015 n. 4967 e Cass. 29.10.2012 n. 18595).



Orbene, in assenza di specifica previsione contenuta nel PRG ovvero nel regolamento locale o norme di dettaglio, circa la maggiore distanza specificata dal confine, (non accertata dal CTU né dedotta dalla parte ricorrente) rileva la previsione dell'art. 905 c.c. e quindi la distanza minima di un metro mezzo: nella fattispecie in esame, coerentemente con tale previsione, la distanza risulta di un metro e sessanta e quindi superiore al metro e mezzo previsto ex lege; a fortiori, detta distanza risulta comunque calcolata dal CTU rispetto alla linea di confine.

Sotto ulteriore e connesso profilo, risultano generiche le deduzioni della parte attrice nei propri scritti difensivi in ordine a eventuali ulteriori pregiudizi rispetto a quelli accertati dal consulente

A riguardo, la circostanza che l'intervento ha, di fatto, costituito in maniera surrettizia un totale rifacimento del tetto piuttosto che, come richiesto in sede amministrativa, di una semplice "ricorsa di tetto" (sic memoria ex art. 183 sesto comma n.2 cp.c. pag. 2 e in senso analogo atto di citazione pag. 3) non solo non giustifica ex se la richiesta di una generale rimessa in pristino ma non comprova alcuna lesione al diritto di proprietà se non puntualmente allegata o dedotta.

Inoltre, non corrisponde al vero che la condotta dei convenuti "non ha messo in condizione il CTU di qualificare e quantificare gli interventi riparatori" (sic atto di citazione pag. 5)

In primo luogo, come sopra esposto, il CTU ha viceversa compiutamente analizzato le opere lesive del diritto di proprietà, individuando le opere di ripristino e provvedendo alla stima dei costi.

In secondo luogo, la conoscenza della situazione *quo ante*, non risulta particolarmente significativa in assenza di dimostrazione di attualità della lesione alla sfera giuridica della proprietà dell'immobile confinante.

In terzo luogo, inoltre, la richiesta di risarcimento danni per l'importo di €13860 risulta non adeguatamente supportata sul piano probatorio; essa si fonda e trova la sua quantificazione in un preventivo di impresa edile concernente il rifacimento completo della facciata di proprietà del sig. [REDACTED] (cfr. doc. allegato all'atto di citazione); detto preventivo



risulta tuttavia anzitutto generico, non essendo sufficientemente specificati i lavori in assenza di adeguato computo metrico analitico e di esplicito riferimento al prezziario adottato (regionale etc.) per le citate opere; inoltre (ed è l'elemento maggiormente rilevante) non risulta provato alcun legame causale tra i presunti danni alla facciata e la ristrutturazione dei [REDACTED] in altri termini non viene in alcun modo dimostrato il nesso causale tra la realizzazione delle opere dei convenuti e il deterioramento dell'immobile come (invero genericamente) lamentato dagli attori (cfr doc. 6 ricorso e doc.,2 atto di citazione); sul punto non è stata prodotta alcuna perizia di parte né formulato specifico capitolo di prova orale.

*A fortiori*, a quest'ultimo proposito, alcun profilo problematico in tal senso era emerso dalla CTU in sede di accertamento tecnico preventivo né osservazioni sono state formulate nei termini da parte attrice; al contrario a riguardo, il CTU, nelle premesse, attestava, in relazione al finale che *“La copertura è dotata di canale il quale è collegato ad un pluviale che scarica l'acqua al piede del fabbricato [REDACTED] in prossimità del confine di proprietà.”* (cfr. relazione pag.3); al contrario, nulla specificava merito ad acqua o umidità sulla parete dell'immobile.

Premessa pertanto la fondatezza della domanda di parte attrice (con riferimento all'azione di ripristino e al risarcimento), sia pure nei termini maggiormente ridotti e limitati rispetto al petitum, a riguardo, tuttavia parte convenuta ha altresì eccepito di aver correttamente eseguito l'arretramento come indicato dal CTU in relazione alla gronda del finile sovrastante la proprietà [REDACTED]

A supporto delle proprie deduzioni ha depositato significativa documentazione fotografica che comprova la circostanza (cfr doc. 5 parte convenuta); tale foto in particolare documenta una situazione difforme rispetto a quella come rappresentata dalle foto allegate oggetto di ricorso e già oggetto di esame della CTU, e coerente con il citato arretramento.

Le fotografie non sono state formalmente disconosciute da parte attrice in giudizio.

A riguardo, in via generale e in punto di diritto secondo giurisprudenza consolidata *“le fotografie costituiscono prova precostituita della sua conformità alle cose e ai luoghi rappresentati, sì che la controparte che voglia inficiarne l'efficacia probatoria, non può*



*limitarsi a contestare i fatti che la parte che l'ha prodotta intende con essa provare, ma ha l'onere di disconoscere tale conformità” (in termini Cass. 9.4.2009 n.8682; Cass. 13.2.2004, n. 2780; Cass. 26.6.1998, n. 6322).*

L'assenza di formale e tempestivo disconoscimento da parte degli attori rende la riproduzione fotografica elemento probatorio, nei termini esposti dalla parte convenuta, in ordine alla rappresentazione dei luoghi e, segnatamente, all'arretramento delle falde del tetto del fienile nei limiti del confine tra le proprietà.

A questo proposito, tuttavia, in parziale difformità dalle conclusioni del consulente, si rileva che l'arretramento di 1 metro non risulta sufficiente a garantire l'assenza di stillicidio e il rispetto del confine di proprietà come individuato: la gronda aggettante sporge in effetti proprio sulla linea stessa di confine; peraltro lo stesso CTU ha individuato un oggetto di 130 cm complessivo, indubbiamente lesivo della proprietà degli attori; la valutazione di limitare l'arretramento di un metro era giustificata dalla necessità di contemperare la conservazione del manufatto e il rispetto della linea di confine, coerentemente con la finalità (anche) conciliativa della procedura di a.t.p.: al contrario, sul piano strictu sensu giuridico, stante l'abusività dell'opera e, soprattutto, la lesione al diritto di proprietà del sig. [REDACTED] tale soluzione non si configura condivisibile e pienamente garantista del diritto di proprietà di quest'ultimo.

In ragione di quanto esposto, risulta congruo e ragionevole, anche sulla base della foto allegate dalla stessa parte convenuta oltre che dei rilievi di merito della stessa CTU, disporre arretramento ulteriore di 20 cm rispetto alla situazione attuale, ovvero, in altri termini, di 1,20 m rispetto alla situazione come accertata dal CTU nel suo elaborato peritale in sede di a.t.p.; solo tale arretramento assicura infatti l'assenza di stillicidio e il pieno rispetto della proprietà.

Questione diversa ma partimenti articolata si pone altresì con riferimento alla finestra posta sul lato nord ovest dell'immobile Sig. [REDACTED] che affaccia sul cortile del Sig. [REDACTED] a riguardo risulta anzitutto controverso tra le parti la sussistenza di veduta o luce in relazione a tale apertura.



In via generale e in punto di diritto, ai sensi dell'art. 900 c.c. *“Le finestre o altre aperture sul fondo del vicino sono di due specie: luci, quando danno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino; vedute o prospetti, quando permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente”*

**Ai sensi dell'art. 905 c.c.** *“Non si possono aprire vedute dirette verso il fondo chiuso o non chiuso e neppure sopra il tetto del vicino, se tra il fondo di questo e la faccia esteriore del muro in cui si aprono le vedute dirette non vi è la distanza di un metro e mezzo. Non si possono parimenti costruire balconi o altri sporti, terrazze, lastrici solari e simili, muniti di parapetto che permetta di affacciarsi sul fondo del vicino, se non vi è la distanza di un metro e mezzo tra questo fondo e la linea esteriore di dette opere.”*

**Come precisato in sede giurisprudenziale** *“affinchè sussista una veduta, a norma dell'art. 900 c.c., è necessario, oltre al requisito della inspectio anche quello della prospectio nel fondo del vicino, dovendo detta apertura non solo consentire di vedere e guardare frontalmente, ma anche di affacciarsi, vale a dire di guardare non solo di fronte, ma anche obliquamente e lateralmente, così assoggettando il fondo alieno ad una visione mobile e globale (Cass. S.U. n. 10615 del 1996 e successive conformi).”* (sic recentemente con giurisprudenza citata Cass. 23.05.2019, n.14091 )

**Secondo giurisprudenza consolidata un'apertura munita di inferriata può essere considerata veduta e non luce solo se permette di affacciarsi e di guardare oltre che di fronte, anche obliquamente o lateralmente , come nel caso abbia maglie costì larghe da consentire di esporre il capo i n ogni direzione, ovvero non sia aderente ala superficie esterna del muro ma se ne distacchi tanto da consentire di sportgere il capo oltre il muro (Cass. 17.1.2002 n. 480;Cass. 20.7.1999 n. 7745 ; Cass. 8.11.1974 n. 3436;)**

**Tanto premesso in punto di diritto, in punto di fatto, il CTU, con riferimento al posizionamento e al momento di apertura della stessa, ha dichiarato che** *“La contestazione riguarda una finestra al piano terra dell'abitazione del Sig. ██████ situata nel locale ripostiglio che affaccia direttamente sul cortile confinante del Sig. ██████ (vedi schema grafico 02 e 06 e allegato 8 foto 5 e 6). La finestra in questione è stata autorizzata con la presentazione al Comune di Villanterio della pratica edilizia n. 37/78, prot 1431, del 5*



settembre 1978 (allegato 1) per intervento di "sistemazione di fabbricato in Bolognola". Difatti dall'analisi dell'elaborato progettuale a corredo del titolo abilitativo, osservando la planimetria del piano terra indicata come "Nuova sistemazione", si noterà che la finestra rappresentata nel locale ripostiglio (sottoscala) è sempre quella presente tutt'oggi. A tal fine posso concludere che la finestra oggetto di causa non è stata realizzata dal Sig. [REDACTED] il quale ha acquistato l'abitazione solo nel 2012. In ultimo sempre nella relazione di sopralluogo (allegato 3), effettuato in data 18 novembre 2017 presso la proprietà del Sig. [REDACTED] il responsabile dell'ufficio Tecnico Geom. [REDACTED] al punto 3 scrive "la finestra che si affaccia sulla proprietà del Sig. [REDACTED] risulta assentita con pratica edilizia n. 37/78." (sic relazione pag.9)

Sviluppando in parte qua le proprie argomentazioni con riferimento alle caratteristiche della citata finestra, il medesimo CTU ha altresì precisato come "La finestra realizzata sul lato nord ovest del fabbricato del Sig. [REDACTED] (vedi schema grafico 02 e 06), precisamente nel locale ripostiglio che affaccia direttamente sul cortile di proprietà del Sig. [REDACTED] risulta dal punto di vista urbanistico edilizio essere stata autorizzata con la presentazione al Comune di Villanterio della pratica edilizia n. 37/78, prot 1431, del 5 settembre 1978 (allegato 1) per intervento di "sistemazione di fabbricato in Bolognola". Difatti dall'analisi dell'elaborato progettuale a corredo del titolo abilitativo, osservando la planimetria del piano terra indicata come "Nuova sistemazione", si noterà che la finestra rappresentata nel locale ripostiglio (sottoscala) è quella presente tutt'oggi. Anche negli elaborati progettuali a corredo del successivo titolo abilitativo Permesso di costruire in sanatoria n. 10/2011 prot. 4343 del 07 marzo 2012 (allegato 2) la finestra oggetto di causa è rappresentata sia nell'ultimo stato assentito che in quello finale (per inciso le opere oggetto del Permesso in Sanatoria non riguardano quelle oggetto di causa). La finestra, realizzata all'interno del locale ripostiglio, di proprietà del Sig. [REDACTED] (allegato 8 - foto 5) presenta una larghezza di cm 100, un'altezza di cm 150 e ha il lato inferiore "davanzale" ad un'altezza di circa cm 81 dal pavimento del locale stesso (vedi schema grafico 06). Dal lato del cortile del Sig. [REDACTED] la stessa finestra ha un'altezza del lato inferiore "davanzale" di circa 83 cm dal pavimento del cortile stesso. La finestra è dotata di serramento in legno





apribile (verso l'interno del locale ripostiglio), vetro trasparente, tapparella di oscuramento e inferriata metallica fissa posata sul lato esterno. L'inferriata metallica è realizzata con profili d'acciaio a sezione circolare e rettangolare e ha maglie rettangolari con luci di circa cm 15 in larghezza per cm 49 in altezza (vedi schema grafico 06). L'inferriata ha scopo prevalentemente di sicurezza per impedire il facile attraversamento di estranei (allegato 8 - foto 6). Non è stato possibile ricostruire il momento in cui l'inferriata è stata installata nella finestra. Comunque già presente al momento dell'acquisto dell'abitazione da parte dei coniugi [REDACTED]. Attualmente la finestra è occultata, sul lato esterno, lato proprietà [REDACTED] da teli e altro materiale che impediscono il passaggio di luce e aria nonché di veduta (allegato 8 - foto 6). La finestra consente agli occupanti dell'unità immobiliare [REDACTED] di guardare verso il fondo del vicino Sig. [REDACTED] ma, la presenza dell'inferriata non consente agevolmente di sporgere il capo per guardare frontalmente, obliquamente o lateralmente. “(sic relazione pag. 14)

Sul punto, conclusivamente, il CTU ha precisato come “Qualora la finestra sia da ritenersi una luce sarà necessario installare una grata metallica a maglie di dimensioni di 3 cmq, il costo è stimato a forfait in € 135,00 oltre IVA. Il tempo di esecuzione è stimato in ore 2 di lavoro. Il Sig. [REDACTED] dovrà rimuovere dalla finestra ogni telo struttura o altro elemento che impedisca il passaggio di luce e aria. “

In ragione delle premesse argomentative del CTU in punto di fatto, nonché della consolidata giurisprudenza sopra riportata, l'apertura nell'immobile di proprietà dei [REDACTED] e prospiciente il fondo di [REDACTED] risulta essere una luce e non veduta: dirimente in tal senso le circostanze, puntualmente accertate dal CTU, della presenza di inferriata e della difficoltà con cui si può affacciare sul fondo prospiciente; in altri termini a quest'ultimo proposito, la difficoltà di sporgersi obliquamente e lateralmente costituisce elemento ostativo al riconoscimento della veduta.

Risultano inconferenti e comunque inidonee le deduzioni in diritto di parte convenuta a giustificare una diversa qualificazione: il mancato rispetto delle prescrizioni ex art. 901 c.c. e, segnatamente, dell'altezza non inferiore a due metri e mezzo, non comporta in alcun modo *sic et simpliciter* l'assoggettamento alla disciplina delle vedute (come



dedotto da parte convenuta, cfr. comparsa pag. 18): al contrario, il principio di diritto risulta l'opposto: segnatamente, ai sensi dell'art. 902 c.c. l'apertura che non ha i caratteri di veduta e prospetto nei termini sopra indicati, è qualificata giuridicamente luce anche se non sono rispettate le prescrizioni ex art. 901 c.c.

*A fortiori*, in ossequio al preferibile orientamento giurisprudenziale in fattispecie analoga a quella in esame, un'apertura munita di inferriata, che consenta di guardare il fondo sottostante mediante una manovra poco agevole per una persona di normale conformazione fisica, costituisce una luce e non una veduta, con la conseguenza che, nel caso in cui non sia conforme alle prescrizioni indicate nell'art 901 c.c. il proprietario del fondo vicino può sempre esigerne la regolarizzazione, non potendo la mera tolleranza della sua difformità dalle prescrizioni di legge, ancorchè protratta nel tempo, far sorgere, per usucapione, un diritto a mantenerla nello stato in cui si trova (Cass. 19.10.2005 n. 20200)

In definitiva, in ragione di quanto esposto risultano infondate sia la domanda di accertamento di veduta, sia quella di usucapione, formulate da parte convenuta.

I sig.ri [REDACTED] dovranno provvedere all'apposizione di grata al costo di 135 per la regolarizzazione dell'apertura come evidenziato dal CTU

Premessa tale infondatezza, in accoglimento dell'ulteriore domanda di parte convenuta, il sig. [REDACTED] è tenuto alla rimozione dei teli e dei panni e degli ulteriori materiali che impediscono il passaggio della luce stessa nonché dell'aria; tale circostanza risulta non solo dimostrata dalla rilevante e significativa riproduzione fotografiche non disconosciuta ma anche accertata dal CTU nella fase di a.t.p. (all. 8 foto 6 CTU e doc. 9, 10, 11 parte convenuta nel presente giudizio); peraltro alcuna contestazione in fatto è stata formulata su tale specifico profilo da parte attrice.

Risulta tuttavia infondata la domanda risarcitoria per l'importo quantificata Euro 8.052 in relazione agli ammaloramenti e al deterioramento della finestra (cfr preventivo doc.11)

Sotto un primo profilo, il nesso di causalità tra il danno come dedotto e la presenza di panni e materiali posizionati da parte attrice risulta non provato, neanche in via presuntiva; segnatamente, costituisce circostanza attestata dalla documentazione in atti ( e



segnatamente pratica edilizia n. 37/78, prot 1431, del 5 settembre 1978 (allegato 1 della CTU) che la citata apertura era alquanto risalente; parte convenuta ha riconosciuto espressamente tale circostanza (cfr. comparsa di costituzione a.t.p. *“trattasi di una finestra preesistente agli odierni fatti di causa, e già presente all'interno dell'immobile al momento della compravendita”*) e, inoltre, non ha allegato né dimostrato di aver eseguito ulteriori lavori in fase successiva per la modifica dell'apertura stessa: conseguentemente, il citato ammaloramento risulta, secondo valutazione probabilistica fondata su criterio di ragionevolezza, riconducibile proprio al carattere vetusto dell'apertura, risalente a oltre quaranta anni or sono; inoltre, , sul punto, alcun accertamento in tal senso è stato eseguito dal CTU in fase di a.t.p.

Infine, non sono stati evidenziati profili di causalità anche mediante documenti indiziari come perizie di parte.

Premessa l'insufficienza sul piano probatorio, in via incidentale, si sottolinea comunque che il citato preventivo espone importi che, già ad un primo esame non risulti coerenti con i prezzi di mercato: segnatamente, almeno con riferimento a una singola voce, mentre il CTU riconosce , per la sostituzione di inferriate, la somma di 150, al contrario nel citato preventivo è esposta la maggiore somma di 850,00-

Infondata, altresì la domanda per risarcimento del danno morale per la presenza dei panni o materiali che ostruiscono il passaggio di luce per un duplice ordine di considerazioni: anzitutto parte convenuta non ha dedotto né comprovato alcun pregiudizio effettivo (se non il generico fastidio) conseguente alla , pur illegittima, apposizione di panni e materiali dell'attore; in secondo luogo, soprattutto, tale apposizione si contestualizza nell'ambito di rapporti di vicinato caratterizzati da reciproche scorrettezze e molestie risultando sufficiente tale profilo ad escludere la titolarità di una posizione giuridica meritevole di risarcimento.

Parte convenuta ha infine dedotto il posizionamento di telecamere di videosorveglianza da parte dell'attore in prossimità dell'abitazione dei sig. ri [REDACTED] e la possibilità di vedere, attraverso tali telecamere, all'interno dello stesso immobile o comunque, nella proprietà dei convenuti.



Tale circostanza, puntualmente dedotta, risulta supportata da significativa e rilevante documentazione fotografica (doc.12 parte convenuta); tale documentazione non è stata disconosciuta, rilevando quanto sopra esposto in ordine alla giurisprudenza in tema di riconoscimento delle foto.

Dalle citate fotografie di evince che in effetti è stata apposta una videocamera e, assumendo il teleobiettivo orientato presso l'immobile, la medesima risulta lesiva della privacy dei convenuti.

Tale circostanza, puntualmente dedotta e supportata da fotografie non disconosciute, non è stata contestata da parte attrice e, pertanto, deve intendersi riconosciuta e pacifica ex art. 115 c.p.c.

Sul punto, in via generale e in punto di diritto, secondo consolidato orientamento giurisprudenziale l'angolo visuale delle riprese deve essere limitato ai soli spazi di propria esclusiva pertinenza, ad esempio antistanti l'accesso alla propria abitazione, escludendo ogni forma di ripresa, anche senza registrazione di immagini, relative ad aree comuni o antistanti l'abitazione di altri condomini (ex multis, Cass. 21.10.2008 n. 44156).

Il medesimo [REDACTED] viene quindi condannato alla rimozione della stessa telecamera, ovvero, in via alternativa, al suo riposizionamento in modo tale da non poter visionare l'immobile dei convenuti; risulta tuttavia infondata la domanda risarcitoria

Sul punto, pur consapevole di orientamenti difformi, il danno alla privacy non sussiste in seguito alla mera lesione dell'interesse tutelato ma solo qualora si provino, in concreto, le conseguenze pregiudizievoli della lesione; in altri termini il citato danno non sussiste *in re ipsa* (Cass. 10.6.2021 n. 16402 )

Orbene, tanto premesso in punto di diritto , in punto di fatto, i convenuti si sono limitati a dedurre tale posizionamento, senza peraltro specificare le modalità concrete della lesione (in quale area dell'immobile , ad esempio, la videocamera è potenzialmente in grado di riprendere gli aspetti di vita quotidiana; quali fasi siano state concretamente riprese, la diffusività delle immagini reperite etc. )

La relativa domanda risulta quindi parzialmente fondata, ad eccezione del profilo risarcitorio.



In relazione alle opere e attività da eseguire, sia a carico dei convenuti sia di parte attrice, stante la relativa semplicità delle stesse, si dispone che le medesime siano eseguite immediatamente dopo la comunicazione della sentenza e comunque entro il termine di sessanta giorni.

In ordine alle spese legali, sia in relazione alla fase di a.t.p. sia in relazione al giudizio di merito, sussistono le condizioni per una compensazione maggioritaria delle spese tra le parti in giudizio

La formulazione dell'art. 92 c.p.c. consente la compensazione, totale o parziale delle spese nel caso di *"soccumbenza reciproca"* ; secondo l'interpretazione maggioritaria della giurisprudenza di legittimità *"la nozione di soccumbenza reciproca, che consente la compensazione parziale o totale tra le parti delle spese processuali (art. 92 c.p.c., comma 2), sottende - anche in relazione al principio di causalità - una pluralità di domande contrapposte, accolte o rigettate e che si siano trovate in cumulo nel medesimo processo fra le stesse parti ovvero anche l'accoglimento parziale dell'unica domanda proposta, allorché essa sia stata articolata in più capi e ne siano stati accolti uno o alcuni e rigettati gli altri ovvero quando la parzialità dell'accoglimento sia meramente quantitativa e riguardi una domanda articolata in un unico capo (in termini recentemente Cass. 30.9.2015 n. 19520 nello stesso senso Cass. 23.9.2013 n. 21684).*

Orbene nella fattispecie in esame , sono state accolti capi di domanda formulati da entrambe le parti e rigettati ulteriori capitoli formulati da entrambe (segnatamente con riferimento ai profili risarcitori); purtuttavia si evidenzia una valutazione di disvalore maggiore con riferimento alle condanne nei confronti dei convenuti in quanto relative propriamente alla realizzazione di opere sull'immobile lesive (sia pure non nei termini lamentati dall'attore ma in modo maggiormente ridotto e, comunque, almeno in parte già rimosse) della proprietà del sig. [REDACTED]

Conseguentemente le spese risultano compensate in via maggioritaria al 70% restando addebitato soltanto il restante 30% sui convenuti, in relazione sia alla fase di a.t.p. sia al presente giudizio



I compensi della fase di a.t.p. sono liquidati ex DM 55/2014 (come modificato ex DM 147/2022) per accertamenti tecnici preventivi dal valore inferiore a 5200 (valore effettivo come riconosciuto dal CTU in relazione alle opere da eseguire per il ripristino, anche considerando le attività di rimozione già eseguite) applicando il parametro medio per ciascuna fase di giudizio risultando quindi pari a €846,00 da addebitare su parte convenuta fino a 253,8 sui convenuti, in virtù della citata compensazione al 30%, oltre spese generali al 15% iva e cpa nonché 145,5 per spese di marca e contributo;

I compensi del presente grado di giudizio sono liquidati ex DM 55/2014 come modificato ex DM 147/2022) per cause di valore compreso tra €1100 e 5200 (valore effettivo) applicando il parametro medio per le fasi di studio e introduttiva, minimo per l'istruttoria (limitata al deposito di memorie) e minimo per la decisionale (prevalentemente ripetitiva di questioni già affrontate) risultando quindi astrattamente pari a €1702,00 da addebitare su parte convenuta fino a €510,6 in virtù della citata compensazione al 70% oltre spese generali al 15% iva e cpa nonché spese di marca e contributo pari a 264

Analogamente (in misura latamente proporzionale alla compensazione comunque maggioritaria) le spese della CTU per la fase di a.t.p., già liquidate con separato decreto, sono addebitate al 60% su parte convenuta e al 40% su parte attrice, fermo restando la solidarietà nei confronti del consulente.

#### P.Q.M.

*Il Tribunale, ogni diversa deduzione o eccezione disattesa o assorbita, definitivamente pronunciando, così dispone:*

*- D'accoglie nei limiti e per le ragioni di cui in motivazione, la domanda di parte attrice [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) e la domanda in via riconvenzionale di parte convenuta [REDACTED] cf. [REDACTED] e [REDACTED] (cf. [REDACTED]) e, per l'effetto:*

*-a) dispone a carico dei convenuti sig.ri [REDACTED] l'arretramento della gronda del fienile lato sud ovest verso nord est nella misura di 1,20 metri rispetto alla posizione originaria come individuata dal CTU in sede di a.t.p.;*

*b) dispone a carico dei convenuti sig.ri [REDACTED] la sigillatura con silicone e*



*l'installazione di un frontale (o banda del sole) in lamiera preverniciata sulla gronda nei termini esposti dal CTU in sede di a.t.p.;*

*c)dispone a carico dei convenuti sig.ri [REDACTED] l'apposizione di grata nell'apertura/finestra posta sul lato nord ovest del fabbricato dei sig.ri [REDACTED] prospiciente il cortile della proprietà [REDACTED], nei termini esposti dal CTU in sede di a.t.p.;*

*d)dispone a carico dell'attore sig. [REDACTED] la rimozione dei panni teli e altro materiale posizionato innanzi alla citata apertura;*

*e)dispone a carico dell'attore sig. [REDACTED] la rimozione della telecamera, ovvero, in alternativa , il riposizionamento della stessa in modo da non effettuare le riprese nella proprietà dei sig.ri [REDACTED]*

*f)dispone che le opere indicate nei punti precedenti siano eseguite immediatamente o comunque entro il termine massimo di sessanta giorni dalla comunicazione della presente sentenza;*

*- II)condanna altresì i convenuti sig.ri [REDACTED] a rimborsare all'attore sig. [REDACTED] il 30% delle spese di lite della fase di a.t.p., che si liquidano in € 145,00 per spese ed € 253,8, per compensi professionali, oltre spese generali pari al 15% dei compensi, c.p.a., nonché i.v.a., secondo le aliquote di legge;*

*-III) condanna altresì i convenuti sig.ri [REDACTED] a rimborsare all'attore, sig. [REDACTED] il 30% le spese di lite del presente grado di giudizio, che si liquidano in € 264,00 per spese ed € 510,00 per compensi professionali, oltre spese generali pari al 15% dei compensi, c.p.a., nonché i.v.a., secondo le aliquote di legge;*

*IV)addebita in via definitiva le spese del CTU, in relazione alla fase di a.t.p., al 60% sui convenuti e al 40% sull'attore, fermo restando la solidarietà nei confronti del consulente.*

**Pavia, 31 ottobre 2022**

**Il Giudice  
Renato Cameli**

