

N. R.G. 5388/2020



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO di FIRENZE
SECONDA SEZIONE CIVILE

in persona del Giudice dott.ssa Maria Filomena De Cecco, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado di cui in epigrafe, trattenuta in decisione all'udienza del 13.10.2022, con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, promossa da:

[REDACTED]

tutti rappresentati e difesi, congiuntamente e disgiuntamente, dagli Avv.ti [REDACTED] e [REDACTED];

ATTORI

contro

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED]

CONVENUTO

e

[REDACTED]



CONVENUTI CONTUMACI

CONCLUSIONI

per gli attori: voglia il Tribunale adito, contrariis reiectis, **IN TESI:**

1) rigettare in toto la domanda, avanzata dal Sig. [REDACTED] in via riconvenzionale, di accertamento dell'usucapione dell'area oggetto del presente giudizio, in quanto infondata in fatto ed in diritto e destituita di qualsivoglia supporto probatorio, per quanto meglio dedotto, eccepito in punto di diritto e provato in atti dalla scrivente difesa;

2) **dichiarare e statuire che:**

a) il Sig. [REDACTED] è esclusivo proprietario del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero 1107;

b) la [REDACTED] s.r.l. è esclusiva proprietaria dei posti auto identificati nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particelle numero [REDACTED] e [REDACTED];

c) il Sig. [REDACTED] è comproprietario in pari quota con la Sig.ra [REDACTED] del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED];

d) il Sig. [REDACTED] è comproprietario in pari quota con la Sig.ra [REDACTED] del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED];

e) il Sig. [REDACTED] è comproprietario in pari quota con la Sig.ra [REDACTED] del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED];

f) la Sig.ra [REDACTED] è piena proprietaria del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED];

g) il Sig. [REDACTED] è comproprietario in pari quota con la Sig.ra [REDACTED] del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED];

h) la Sig.ra [REDACTED] è piena proprietaria del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED];

i) la [REDACTED] s.r.l. è esclusiva proprietaria del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED];

tutte come risultanti - anche in termini dimensionali e di collocazione dei confini - dai legittimi titoli di provenienza e dalla documentazione catastale, e pertanto statuire la insussistenza sulle predette particelle di diritti concorrenti del Sig. [REDACTED];

3) anche in conseguenza di quanto sopra, accertata e dichiarata la non rispondenza della situazione di fatto dei luoghi alle risultanze catastali, statuire la insussistenza in capo al convenuto [REDACTED] di diritti sull'area da questi indebitamente occupata tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] (Catasto Fabbricati di Firenze, foglio [REDACTED] condannando pertanto lo stesso a rilasciare immediatamente detta area libera da persone e cose, nella piena disponibilità dei proprietari legittimi risultanti dai titoli di provenienza e dalla documentazione catastale, nonché con obbligo del convenuto, ad esclusiva cura e spesa di quest'ultimo, a provvedere alla ritracciatura dei posti auto compresi tra le particelle 1105 e 1123, in linea con quanto verrà statuito all'esito del presente giudizio e con le evidenze catastali;

4) altresì, accertata e dichiarata la non rispondenza della situazione di fatto dei luoghi alle risultanze catastali, condannare il convenuto [REDACTED] al risarcimento dei danni, da liquidarsi in via equitativa, causati agli attori per la limitazione al diritto di proprietà e/o per la impossibilità di liberamente disporre -anche mediante vendita- dei posti auto di proprietà degli stessi, per come sopra esposto nella parte narrativa del presente atto;

5) inoltre, accertata e dichiarata l'avvenuta occupazione senza titolo da parte del convenuto [REDACTED] dell'area compresa tra le particelle 1111 e 1112, condannare quest'ultimo al risarcimento in

favore degli attori del danno parametrato al valore locativo medio di un posto auto in detta ubicazione, come quantificato e documentato nel presente atto.

In ogni caso con vittoria di spese, diritti ed onorari del presente giudizio, della prodromica fase stragiudiziale e del procedimento di mediazione, nonché con emissione di ogni ulteriore, necessario e/o consequenziale provvedimento di legge.

IN VIA SUBORDINATA

In via subordinata, nella denegata e non creduta ipotesi in cui l'Onorevole Tribunale adito dovesse rigettare anche solo in parte le pretese avanzate dagli attori nel presente procedimento e/o ritenesse di accogliere anche solo in parte le domande/eccezioni che dovessero essere avanzate dal convenuto, eventualmente dunque accogliendo la domanda riconvenzionale di accertamento dell'usucapione dell'area oggetto di disputa e/o accertando la sussistenza di diritti del Sig. [REDACTED] sull'area ricompresa tra la particella 1112 (di proprietà [REDACTED] e la 1111 (di proprietà [REDACTED]

1) ordinare al convenuto [REDACTED] ad esclusiva cura e spesa di quest'ultimo, sia l'adeguamento delle risultanze presso i competenti Uffici (ivi compresi il Catasto), sia la ritracciatura dei posti auto compresi tra le particelle 1105 e 1123 in linea con le evidenze catastali;

2) altresì, sempre in via subordinata, accertata e dichiarata la non rispondenza della situazione di fatto dei luoghi alle risultanze catastali, condannare comunque ed in ogni caso il convenuto [REDACTED] al risarcimento dei danni, da liquidarsi in via equitativa, causati agli attori per la impossibilità di liberamente disporre – anche mediante vendita - dei posti auto proprietà degli stessi.

In ogni caso con vittoria di spese, diritti ed onorari del presente giudizio, della prodromica fase stragiudiziale e del procedimento di mediazione, nonché con emissione di ogni ulteriore, necessario e/o consequenziale provvedimento di legge;

IN VIA ISTRUTTORIA *nell'opporci in toto alle deduzioni ed istanze istruttorie di controparte, insistono per l'ammissione delle istanze istruttorie (e controdeduzioni alle istanze istruttorie avversarie) formulate nei propri atti difensivi e non accolte, di seguito trascritte: "CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO Si chiede che venga disposta una consulenza tecnica d'ufficio finalizzata alla descrizione dello stato dei luoghi ed alla verifica circa la rispondenza o meno della situazione di fatto dei posti auto compresi tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] (Catasto Fabbricati di Firenze, Foglio [REDACTED] con la documentazione catastale, nonché all'accertamento della avvenuta realizzazione tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] di un'area adibita indebitamente a posto auto, mediante la riduzione "a catena" delle superfici dei posti auto confinanti";*

per il convenuto [REDACTED] *piaccia all'On.le Tribunale di Firenze, contrariis reiectis, nel merito ed in riconvenzionale, accertare, in favore del Sig. [REDACTED] la maturata usucapione del bene oggetto della domanda giudiziale avversaria di rivendica della proprietà, pronunciare il maturato diritto ab origine in favore del Sig. [REDACTED] per intervenuta usucapione del bene, essendo ormai ampiamente trascorso il termine ventennale di possesso continuativo uti dominus richiesto dalla legge ed in presenza di inerzia e disinteresse da parte della proprietà, con ogni consequenziale pronuncia di ragione e di legge e, per l'effetto, ed, in ogni caso, RESPINGERE tutte le domande formulate in danno del convenuto sig. [REDACTED] romano dagli attori in quanto infondate in fatto ed in diritto all'esito della soluzione di una questione assorbente, sì come meglio specificato nelle premesse del presente atto.*

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa.

Concisa esposizione delle ragioni in fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione ritualmente notificato gli attori adivano questo Tribunale deducendo che loro e i convenuti contumaci erano pieni proprietari dei posti auto nella strada privata sita a Firenze, via [REDACTED] (nel complesso edilizio condominiale posto tra via di [REDACTED] via [REDACTED] via [REDACTED] e viale [REDACTED] identificati nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particelle comprese la tra la [REDACTED] e la [REDACTED] che in particolare [REDACTED] era esclusivo proprietario del posto auto



identificato nella particella numero [REDACTED] la [REDACTED] s.r.l. era esclusiva proprietaria dei posti auto identificati nelle particelle numeri [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] era comproprietario in pari quota con [REDACTED] del posto auto identificato nella particella numero 1106; [REDACTED] era comproprietario in pari quota con [REDACTED] del posto auto identificato nella particella numero [REDACTED] era comproprietario in pari quota con [REDACTED] del posto auto identificato nella particella numero [REDACTED] era piena proprietaria del posto auto identificato nella particella numero [REDACTED] era comproprietario in pari quota con [REDACTED] del posto auto identificato nella particella numero [REDACTED] era piena proprietaria del posto auto identificato nella particella numero [REDACTED] s.r.l. era esclusiva proprietaria del posto auto identificato nella particella numero [REDACTED] che dette proprietà risultavano esattamente dai titoli di provenienza e dalla documentazione catastale specificamente dedotti e allegati; che era emersa l'occupazione illegittima da parte di [REDACTED] di uno spazio creato attraverso un'abusiva restrizione dei posteggi preesistenti tra la particella [REDACTED] (di proprietà [REDACTED] e [REDACTED] (di proprietà [REDACTED] da lui adibito a posto-auto in assenza dei titoli legittimanti; che in conseguenza di detta illegittima occupazione gli attori e i convenuti contumaci subivano tutti una ingiustificata compressione dei rispettivi diritti di proprietà, essendo le dimensioni effettive dei loro posti auto inferiori a quelle catastali, giacché in uno spazio in cui dovevano esserci 19 posti auto ve ne erano in realtà 20, per la presenza di quello abusivo realizzato dal [REDACTED] che tutti i tentativi di risolvere la vicenda stragiudizialmente erano stati vani, compreso il tentativo di mediazione, avendo il [REDACTED] affermato di aver usucapito il posto auto da lui occupato; concludevano come sopra riportato.

[REDACTED] si costituiva in giudizio deducendo di aver utilizzato *uti dominus* quello spazio sin dalla sua realizzazione, nel 1970, senza alcuna contestazione da parte dei proprietari prima del 2019, per cui ne aveva acquistato la proprietà per usucapione. Concludeva pertanto come sopra riportato. La causa veniva istruita con i documenti prodotti dalle parti e con l'assunzione di prove per interrogatorio formale e testimoniali e all'udienza del 13 ottobre 2022 è stata trattenuta in decisione con concessione dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle repliche.

La domanda di rivendicazione della proprietà proposta dagli attori è fondata e va pertanto accolta.

Va in primo luogo premesso che in materia di rivendica, la portata dell'onere probatorio a carico dell'attore deve stabilirsi in relazione alla peculiarità di ogni singola controversia, sicché il criterio di massima secondo cui l'attore deve fornire la prova rigorosa della sua proprietà e dei suoi danti causa fino a coprire il periodo necessario per l'usucapione, può subire opportuni temperamenti secondo la linea difensiva adottata dal convenuto (cfr. Cass. Ord. n. 1569 del 19/01/2022). In particolare, *"ove il convenuto in rivendicazione non contesta il diritto di proprietà del rivendicante sul fondo, quale risulta dal titolo, ma vi opponga un dominio utile, [...], il tema del decidere ed il correlativo onere probatorio verte solo sull'esistenza di questo potere, con la conseguenza, ove esso sia dimostrato inesistente, dell'accoglimento della domanda di rivendicazione della proprietà piena del fondo."* (Cass. Sez. II, 11/11/1986, n. 6592). Nel caso che ci occupa [REDACTED] non ha contestato il diritto di proprietà degli attori, opponendo invece di aver usucapito la proprietà del posto auto da lui creato attraverso un'abusiva restrizione dei posteggi preesistenti tra la particella 1112 (di proprietà [REDACTED] e 1111 (di proprietà [REDACTED]

La domanda da lui avanzata in via riconvenzionale al fine di sentir accertato il suo acquisto per usucapione della proprietà di detto spazio non può tuttavia essere accolta.

Ed invero, premesso che gli attori sentiti in sede di interrogatorio formale [REDACTED] e [REDACTED] hanno tutti negato le circostanze oggetto delle domande loro rivolte su richiesta del [REDACTED] il teste [REDACTED] amministratore del "Condominio [REDACTED] che gestisce i posti auto sulla strada privata per cui è causa dal 2014, sentito all'udienza del 6.6.2022, ha affermato che il [REDACTED] non risulta proprietario di alcuno spazio compreso tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] che egli non



è mai stato convocato alle assemblee precedenti a quella del 5.4.2019 alla quale ha partecipato dichiarandosi occupante di un'area non singolarmente millesimata posizionata tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] che egli ha pagato gli oneri condominiali solo relativamente ad altri due posti auto, nn. 59 e 60, corrispondenti alle particelle 1094 e 1095, che ha acquistato dalla [REDACTED] mentre non ha mai pagato alcun onere condominiale per un'area sita tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] il teste ha altresì precisato che quantomeno dal 2005 il Condominio non ha mai fatto tracciare o delimitare quei posti auto.

Il teste [REDACTED] sentito alla stessa udienza, ha dichiarato di ricordare che il [REDACTED] parcheggiava la macchina in questa stradina e che i posti erano contraddistinti da numeri; la sua macchina era parcheggiata sull'angolo e non ricordo se il suo posto era contraddistinto da un numero. Avrò visto la sua macchina parcheggiata lì 7 o 8 volte nel corso degli anni '80. Fino al 2010, quando passavo a piedi di lì per andare al circolo ho visto lì la sua macchina parcheggiata 5, 7, massimo 10 volte. Due mesi fa ho visto la sua macchina parcheggiata nello stesso posto; il teste, dopo aver visto le pur chiare piantine catastali prodotte dal [REDACTED] sub docc. 4 e 5 ha riposto di non essere in grado di indicare in quale angolo era parcheggiata la macchina del [REDACTED]

Al riguardo si deve sin da ora evidenziare che il posto auto che il [REDACTED] dichiara di aver usucapito non si trova in angolo ma più o meno al centro della fila contenente i posti auto sulle particelle tra [REDACTED] a [REDACTED]

Il teste ha infine dichiarato di non ricordare se nell'angolo dove ha visto la macchina del [REDACTED] vi fossero numeri o strisce o se esso fosse provvisto di ostacoli per la sosta di terzi o di specifica cartellonistica di divieto di sosta.

Il teste [REDACTED] ha dichiarato di ricordare che tra il '76 e il '79 quando passava a piedi con una certa frequenza in quella strada vedeva sempre parcheggiata la macchina del signor [REDACTED] verso la fine della fila dei posteggi; che successivamente l'ha vista 6-7 volte l'anno sempre nello stesso posto; che inizialmente (il [REDACTED] aveva una Passat, ma non ricorda di che colore, poi una Renault, ma non ricorda il colore e poi una Punto che gli pare fosse azzurra e al momento della deposizione una Punto grigio metallizzata; di non sapere se nello spazio utilizzato dal [REDACTED] fosse stata installata della strumentazione per impedirne l'accesso a terzi; di non sapere se esso fosse delimitato da strisce realizzate dal Condominio e se esso fosse munito di specifica cartellonistica di divieto di sosta.

Il teste [REDACTED] ha dichiarato che dagli anni '90 fino alla data dell'udienza ha visto l'auto del [REDACTED] parcheggiata in via [REDACTED] una decina di volte l'anno, ma di non ricordare quale macchina avesse in passato, mentre ora ha una macchina grigia di cui non ricorda il modello.

Il teste ha poi precisato, dopo aver visto le piantine catastali prodotte sub docc. 4 e 5 dal [REDACTED] che quest'ultimo lasciava la macchina davanti al passaggio da cui si accede all'immobile indicato come [REDACTED] di non ricordare se il posto auto fosse delimitato da strisce, né se vi avesse installato della strumentazione per impedirne l'accesso a terzi, né infine se esso fosse munito di specifica cartellonistica di divieto di sosta.

La teste [REDACTED] ha affermato di aver visto l'auto del [REDACTED] parcheggiata in via [REDACTED] dalla fine degli anni '70 - inizi anni '80, prima una Renault bianca, ora una Punto grigia, ma non ricorda quali altri modelli il [REDACTED] abbia avuto tra la prima e l'ultima autovettura; ha inoltre riferito che in quella fila di macchine capita che parcheggino anche persone estranee al Condominio; che il posto occupato dal [REDACTED] si trova davanti alla siepe dalla parte opposta al portone d'ingresso; di non sapere se quel posto auto fosse stato reso inaccessibile dal [REDACTED] mediante l'apposizione di apposita strumentazione meccanica; di non sapere se le linee gialle che lo delimitano siano state realizzate dal Condominio né se esso fosse dotato di apposita cartellonistica di divieto di sosta.

Infine il teste [REDACTED] ha riferito di aver visto la macchina del [REDACTED] parcheggiata sempre a metà fila davanti ai giardinetti in via [REDACTED] di non ricordare se il posto fosse delimitato da strisce; che sicuramente non vi erano strumenti che potevano impedire l'accesso al posto auto e di non sapere se detto posto fosse provvisto di specifica cartellonistica di divieto di sosta.

Da quanto sopra è emerso che inequivocabilmente che il [REDACTED] ha utilizzato una porzione dei posti auto esistenti nelle particelle comprese tra la [REDACTED] e la [REDACTED] non delimitata da sbarramenti e in assenza di opere idonee ad impedirne l'uso da parte degli effettivi proprietari o semplicemente di cartellonistica di divieto di sosta -nessuno dei testi ha infatti confermato la presenza di anche uno solo di detti elementi- e dunque in un modo non inconciliabile con la possibilità di godimento altrui, situazione che è di per sé incompatibile con l'esclusività del possesso quale requisito necessario per l'usucapione.

L'aver parcheggiato la propria autovettura su una porzione dei posti auto esistenti nelle particelle comprese tra la 1105 e la 1123, in assenza di una qualsiasi di dette opere, è infatti un comportamento che non implica necessariamente che ciò sia stato fatto con l'*animus* necessario per usucapire ovvero con una manifestazione del dominio esclusivo sulla *res* da parte dell'interessato attraverso un'attività apertamente contrastante ed inoppugnabilmente incompatibile con il possesso altrui.

Questo Tribunale condivide l'affermazione più volte ribadita in giurisprudenza secondo cui *non può ravvisarsi usucapione, relativamente al parcheggio di autovetture, nell'ipotesi in cui ci si limiti all'uso di una striscia di terreno come parcheggio e spazio di manovra, non essendo tale condotta di per sé espressione di un'attività materiale incompatibile con l'altrui diritto di proprietà e non avendo la relativa exteriorizzazione la valenza inequivoca di una signoria di fatto sul bene. D'altra parte, l'utilizzo di un'area a scopo di parcheggio può risultare transitoriamente consentito per mera tolleranza dal proprietario fondiario. Pertanto, onde provare il possesso pacifico e ininterrotto ai fini dell'usucapione, è necessario dimostrare di averlo utilizzato proprio come suo proprietario, per esempio, delimitando il posto auto con sbarramenti, catene, cancelli o altre opere di perimetrazione o recinzione idonee a impedirne l'uso al proprietario del fondo. Nella fattispecie, nulla di tutto ciò era stato compiuto dagli attori, i quali si sono visti pertanto respingere la domanda volta all'accertamento della intervenuta usucapione a loro favore di un'area di 11 metri quadri, coincidente con parte di un più ampio parcheggio privato (così Corte d'Appello Bolzano 2020/67)*

Dalle deposizioni dei testi, peraltro, non è neppure emerso in maniera univoca su quale posto il [REDACTED] avrebbe posteggiato la sua auto per almeno vent'anni, avendo il teste [REDACTED] affermato che la sua macchina era parcheggiata sull'angolo e il teste [REDACTED] verso la fine della fila dei posteggi, mentre il posto auto che il [REDACTED] assume di aver usucapito si trova invece più o meno al centro della fila, con altri sei posti auto da un lato e undici dall'altro lato.

Il teste [REDACTED] ha affermato di aver visto l'auto del [REDACTED] parcheggiata davanti al passaggio da cui si accede all'immobile indicato come 1024, posto che è appena il caso di rilevare che per quanto emerge dal doc. 4 prodotto dal convenuto corrisponde, per la prima fila con i posti auto effettivamente del [REDACTED] -particelle [REDACTED] e [REDACTED] e solo nella seconda fila con quello che il [REDACTED] afferma di aver usucapito.

Nessuno dei testi è stato poi in grado di indicare quali auto (modello o quantomeno colore) il [REDACTED] avrebbe parcheggiato nel corso degli anni sulla striscia di terreno che egli afferma di aver usucapito.

Il teste [REDACTED] amministratore del "Condominio [REDACTED] che gestisce i posti auto sulla strada privata per cui è causa dal 2014, ha inoltre dichiarato che il [REDACTED] non è mai stato convocato alle assemblee precedenti a quella del 5.4.2019, alla quale ha partecipato dichiarandosi occupante di un'area non singolarmente millesimata posizionata tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] e che non ha mai pagato gli oneri condominiali per un'area sita tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] ma solo relativamente ad altri due posti auto, nn. 59 e 60, corrispondenti alle particelle [REDACTED] e [REDACTED] che ha acquistato dalla [REDACTED] e detta circostanza non è stata smentita dal [REDACTED] che ben sapeva di dover versare gli oneri condominiali anche per il posto auto visto che vi provvedeva per quelli ai nn. 59 e 60.



Gli oneri condominiali per i posti auto posizionati nelle particelle da [REDACTED] a [REDACTED] sono stati dunque versati solo dai rispettivi proprietari, costituendo un indice univoco e sicuro del loro comportamento dominicale (vedi Cass. 2014/9530 e 2007/4444).

Per quanto già chiarito nella parte iniziale della motivazione, dal rigetto della domanda riconvenzionale di usucapione proposta dal [REDACTED] discende l'accoglimento della domanda di rivendicazione degli attori, non avendo il [REDACTED] contestato la loro proprietà limitandosi ad opporvi un dominio utile ad usucapire che si è tuttavia dimostrato inesistente. Gli attori hanno comunque dato prova dei legittimi titoli di proprietà di tutte le particelle comprese tra la 1105 e la 1123 nell'intero ventennio antecedente l'avvio del presente giudizio con le visure catastali e gli atti di compravendita depositati, unitamente alla Relazione ventennale del Notaio [REDACTED] (doc. 25).

[REDACTED] deve pertanto essere condannato all'immediato rilascio dell'area da lui indebitamente occupata tra la particella 1112 (di proprietà [REDACTED]) e la 1111 (di proprietà [REDACTED]) libera da persone e cose e nella piena disponibilità dei legittimi titolari.

Non può invece trovare accoglimento la domanda volta ad ottenere la condanna del [REDACTED] a provvedere, a sua cura e spese, alla ritracciatura dei posti auto compresi tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] in linea con le evidenze catastali, non essendo emersa alcuna prova che sia stato lui a tracciare le delimitazioni attuali.

Neppure può essere accolta la richiesta di una sua condanna al risarcimento dei danni, non avendo gli attori offerto prova di non aver potuto liberamente disporre dei posti auto dei quali sono proprietari.

L'esito della lite giustifica la compensazione delle spese di lite nella misura di un terzo, con condanna di [REDACTED] a rifondere gli attori dei restanti due terzi.

Dette spese sono liquidate per l'intero come in dispositivo, conformemente alla nota spese depositata dagli attori, in quanto congrua in relazione alla natura e al valore della causa e all'attività svolta, tenuto conto dei parametri di cui al paragrafo 2 delle tabelle allegate al DM 147/2022 per le cause di valore indeterminabile basso e di quanto disposto dall'art. 4 del DM 55/2014.

P.Q.M.

Il Tribunale di Firenze, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione ed istanza reietta, così provvede;

DICHIARA che:

- a) il Sig. [REDACTED] è esclusivo proprietario del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED]
- b) la [REDACTED] s.r.l. è esclusiva proprietaria dei posti auto identificati nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particelle numero [REDACTED]
- c) il Sig. [REDACTED] è comproprietario in pari quota con la Sig.ra [REDACTED] del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED]
- d) il Sig. [REDACTED] è comproprietario in pari quota con la Sig.ra [REDACTED] del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED]
- e) il Sig. [REDACTED] è comproprietario in pari quota con la Sig.ra [REDACTED] del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED]
- f) la Sig.ra [REDACTED] è piena proprietaria del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED]
- g) il Sig. [REDACTED] è comproprietario in pari quota con la Sig.ra [REDACTED] del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED]
- h) la Sig.ra [REDACTED] è piena proprietaria del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED]
- i) la [REDACTED] s.r.l. è esclusiva proprietaria del posto auto identificato nel Catasto Fabbricati di Firenze al foglio [REDACTED] di mappa, particella numero [REDACTED]

CONDANNA [REDACTED] a rilasciare immediatamente l'area da lui indebitamente occupata tra le particelle [REDACTED] e [REDACTED] libera da persone e cose in favore degli attori;



RIGETTA le ulteriori domande proposte dagli attori;

RIGETTA la domanda riconvenzionale di usucapione proposta da [REDACTED]

DICHIARA le spese di lite compensate per un terzo e CONDANNA [REDACTED] a rifondere agli attori i restanti due terzi, spese che liquida per l'intero in € 518,00 per esborsi e in € 8.200,00 per compensi, oltre rimborso forfettario per spese generali nella misura del 15% sui compensi, IVA e CPA come per legge.

Firenze, 30 gennaio 2023

IL GIUDICE

Dott.ssa Maria Filomena De Cecco

