



elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. [REDACTED] in  
Messina in [REDACTED]

APPELLATI

OGGETTO:Regolarizzazione luci.

Conclusioni per [REDACTED] “...  
accogliere, nella giusta gradualità, le seguenti domande:

- 1) Preliminarmente ... *omissis* ...
- 2) Dire ammissibile e fondato, per la forma e nel merito, il presente appello.
- 3) In riforma dell'impugnata sentenza in epigrafe descritta:
  - A) Revocare la condanna dei convenuti a ripristinare le luci poste al secondo piano del loro fabbricato in conformità alle originarie previsioni progettuali precedenti alla rinuncia all'ampliamento di tale secondo piano operata dagli odierni appellanti e recepita dall'autorità amministrativa in data 26.02.1990, trattandosi di condanna emessa “ultra ed extra petita” e non corrispondente a norme di legge; in subordine, riformare siffatta statuizione – escludendone l'operatività – nella parte in cui implichi l'obbligo dei convenuti a spostare la parete esterna dell'ultimo piano del loro fabbricato (costruito nell'anno 1989) ed a portarla al confine con il terreno [REDACTED]
  - B) Accogliere la domanda riconvenzionale così come proposta dai convenuti nel primo grado del giudizio e, conseguentemente, ordinare al dott. [REDACTED] ed al suo successore ex art. 111 c.p.c. [REDACTED] di [REDACTED] s.n.c.), di permettere l'accesso ed il passaggio sul proprio cortile per le necessarie opere di riparazione del muro di proprietà degli odierni appellanti.



- C) Revocare la statuizione sulle spese di primo grado, ponendole a totale carico degli appellati unitamente alle spese delle due C.T.U..
- D) Condanna gli appellati, in solido, al pagamento delle spese e dei compensi di questo grado del giudizio.”

**Conclusioni per [REDACTED] [REDACTED] in proprio e nella qualità:** “... che l’On.le Corte d’Appello adita, rigettata ogni contraria istanza, eccezione e difesa, voglia:

- 1) ritenere e dichiarare inammissibile l’appello ai sensi degli artt. 342, 348 bis e 348 ter c.p.c.;
- 2) rigettare l’appello proposto, perché infondato per le ragioni esposte in narrativa;  
e per l’effetto,
- 3) confermare l’impugnata sentenza n. 688/2020 resa dal Tribunale di Messina;
- 4) rigettare tutte le avverse domande e prendere atto della disponibilità dei concludenti alla demolizione del muro.

Con vittoria di spese e compensi di giudizio.”

### **Svolgimento del processo**

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. depositato il 29/04/2010 e ritualmente notificato, col pedissequo decreto di comparizione, alle controparti [REDACTED] [REDACTED] premesso di essere proprietario di un immobile sito in Spadafora (ME) in [REDACTED] esponeva che nell’antistante fabbricato di recente costruzione di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] si trovavano delle luci irregolari ex art. 901 c.c. e conveniva quindi in giudizio [REDACTED] per sentirlo condannare alla regolarizzazione di dette luci.

Si costituiva in giudizio [REDACTED] [REDACTED] eccependo l’inammissibilità del ricorso per erronea scelta del rito, chiedendone in



subordine la conversione in rito ordinario, e chiedendo l'integrazione del contraddittorio nei confronti della propria moglie [REDACTED] [REDACTED] comproprietaria dell'immobile. Il convenuto chiedeva quindi il rigetto della domanda e, in riconvenzionale, che fosse ordinato al [REDACTED] di consentire ex art. 843 c.c. il passaggio nel cortile di sua proprietà per la esecuzione delle opere di manutenzione del muro di proprietà del deducente.

Autorizzata la chiamata in causa di [REDACTED] [REDACTED] che si costituiva in adesione alle difese spiegate dal marito, si costituiva in giudizio, quale successore del [REDACTED] a titolo particolare ex art. 111 c.p.c., anche la "[REDACTED]" s.n.c. con difese analoghe a quelle dell'attore.

Esperita l'istruttoria, nel corso della quale veniva assunta prova per testi ed eseguita c.t.u. con successiva integrazione, con sentenza n. 688/2020 del 10/04/2020, pubblicata il 08/05/2020, il Tribunale di Messina, Sezione I civile in composizione monocratica, accoglieva la domanda degli attori condannando i convenuti alla regolarizzazione delle luci sulla facciata dell'ultima elevazione del loro fabbricato in conformità alla concessione loro rilasciata, rigettava ogni altra domanda degli attori perché tardivamente proposta e quella riconvenzionale dei convenuti per difetto dei requisiti di cui all'art. 843 c.c. e condannava altresì i convenuti alle spese del giudizio e di c.t.u..

Avverso la sentenza del Tribunale proponevano appello, con atto di citazione notificato a mezzo pec il 07/12/2020, [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] che sostenevano il gravame con tre motivi e chiedevano la riforma dell'impugnata sentenza come da conclusioni in epigrafe riportate.

Si costituiva in appello [REDACTED] [REDACTED] in proprio e nella qualità di legale rappresentante della "Farmacia [REDACTED]" s.n.c., che eccepiva preliminarmente l'improcedibilità e l'inammissibilità



del gravame ai sensi tanto dell'art. 348 bis c.p.c. quanto dell'art. 342 c.p.c.. Nel merito l'appellato assumeva l'infondatezza dei motivi d'appello proposti e ne chiedeva il rigetto, come da conclusioni in atti

Ritenuto ammissibile l'appello ai sensi dell'art. 348 bis c.p.c., nonché assolti gli altri adempimenti di rito, all'udienza collegiale del 03/11/2022 la causa veniva trattenuta in decisione con assegnazione alle parti del doppio termine di cui all'art. 190 c.p.c..

### Motivi della decisione

L'appello è infondato e va rigettato.

1. Preliminarmente va disattesa l'eccezione di inammissibilità ex art. 342 c.p.c. perché dal tenore dell'atto di appello sono agevolmente desumibili quali siano i capi della sentenza impugnata, le ragioni dell'impugnazione e le modifiche richieste.
2. Passando all'esame del merito dell'appello, è infondato il primo motivo di appello con il quale gli appellanti censurano l'impugnata sentenza per aver la stessa accolto la domanda di regolarizzazione delle luci sulla parete dell'ultima (e nuova) sopraelevazione fuori terra del loro fabbricato nonostante tali luci, a seguito della loro rinuncia all'ampliamento del piano, fossero rimaste a distanza tale dal confine con il cortile del [REDACTED] da non consentire l'*inspectio* di talché sarebbe irrilevante la loro non perfetta conformità a quanto prescritto dall'art. 901 c.c..
  - 2.1 Le risultanze della c.t.u. attestano che le aperture nella parete della sopraelevazione ultima dell'immobile [REDACTED] [REDACTED] che dà verso il fondo dell'originario attore sono per ampiezza, assenza di impedimenti all'affaccio ed altezza dal piano di calpestio assolutamente irregolari come luci. A nulla rileva l'osservazione che, essendo tali aperture assimilabili più a vedute che a luci, non consentirebbero l'asservimento del fondo [REDACTED] stante la loro distanza dal confine (comunque meno di mt. 1),



atteso che per le loro caratteristiche sono comunque del tutto irregolari come luci.

- 2.2 Ciò posto, va rilevato che il [REDACTED] non ha proposto in relazione a tali aperture né un'azione di *actio negatoria servitutis* né un'azione per il rispetto delle distanze legali, ma un'azione di regolarizzazione delle luci ex art. 901 c.c.. Ne discende quindi che, essendo stata accertata l'assoluta irregolarità delle aperture come luci, null'altro potendo aprire sulla parete del loro immobile gli odierni appellanti, la domanda è pienamente fondata ed è stata giustamente accolta dal primo decidente.
3. Infondato è pure il secondo motivo d'appello con il quale i coniugi [REDACTED] [REDACTED] lamentano il mancato accoglimento della loro domanda di accesso al cortile di proprietà della controparte per le necessarie opere di manutenzione del muro di loro proprietà posto sul confine e che era risultato essere in precarie condizioni anche in sede di accertamenti del c.t.u..
- 3.1 Il Tribunale ha ben chiarito con esauriente motivazione che l'accesso al fondo del vicino per la manutenzione di parti del proprio immobile diversamente non accessibili non può sostanzarsi in un indiscriminato e permanente permesso di accesso, atteso che la richiesta di tale accesso deve essere riconosciuta, ai sensi del primo comma dell'art. 843 c.c., "*sempre che ne venga riconosciuta la necessità*".
- 3.2 Ne discende che la mera richiesta di accesso con generica motivazione e senza prova della corrispondente necessità non costituisce un diritto del richiedente e bene ha fatto il primo decidente, in assenza di circostanziata prova della sussistenza di tali requisiti, a rigettare la domanda riconvenzionale dei convenuti in primo grado.
4. Infondato è conseguentemente anche il terzo motivo d'appello con il quale si lamenta l'imposizione delle spese del giudizio di primo grado a carico degli odierni appellanti.



- 4.1 La confermata soccombenza dei coniugi [REDACTED] [REDACTED] fa infatti ragione delle relative statuizioni del Tribunale.
5. L'impugnata sentenza va pertanto confermata in ogni sua parte.
6. Spese e compensi di questo grado di giudizio, liquidati come da dispositivo sulla scorta del D.M. Ministero della Giustizia n. 147 del 13/08/2022 e tenendo conto del valore medio dello scaglione per cause del dichiarato valore da €.5.200,01 a €.26.000,00, seguono la soccombenza.

P. Q. M.

La Corte di Appello di Messina, Sezione II civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da [REDACTED] e [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] in proprio e quale legale rappresentante della "[REDACTED] s.n.c.", avverso la sentenza n. 688/2020 del Tribunale di Messina, Sezione I civile in composizione monocratica, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa,

rigetta

l'appello e, confermata l'impugnata sentenza, condanna gli appellanti in solido al rimborso in favore di [REDACTED] in proprio e nella qualità, di spese e compensi di questo grado di giudizio che liquida in complessivi €.5.809,00 per compensi, oltre I.V.A., c.p.a. e rimborso spese generali nella misura del 15%.

Dichiara parte appellante tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto ai sensi del comma 1 quater dell'art. 13 del D.P.R. 30/05/2002 n. 115 introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 24/12/2012.

Messina, 18/01/2023

Il Presidente estensore

*Sebastiano Neri*

