

N. R.G. 1481/2013



Repubblica Italiana

In nome del Popolo italiano

TRIBUNALE DI RIETI

SEZIONE CIVILE

Il Giudice, Dr. Gianluca Morabito, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 1481 del ruolo generale affari contenziosi dell'anno 2013, vertente

TRA

██████████ (C.F. ██████████) E ██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliati in Rieti, via ██████████, presso lo studio dell'Avv.to ██████████, che li rappresenta e difende come da delega a margine dell'atto di citazione

ATTORI

E

██████████ elettivamente domiciliati in Torano, via ██████████, presso lo studio dell'Avv.to ██████████, che li rappresenta e difende come da mandato in calce alla copia notificata dell'atto di citazione passivo

██████████ (██████████) (██████████) elettivamente domiciliato in Frascati, via ██████████, presso lo studio dell'Avv.to ██████████, che lo rappresenta e difende come da procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

██████████ (██████████) elettivamente domiciliato in Rieti, via ██████████, presso lo studio dell'Avv.to ██████████, che lo rappresenta e difende come da procura in calce all'atto passivo notificato

CONVENUTI

e nei confronti di



espressa volontà; che in particolare, a partire dal mese di agosto del 1998, gli eredi del sig. [REDACTED] avevano realizzato sulla particella [REDACTED] un passaggio con sbancamento tramite mezzo meccanico per facilitare l'accesso carrabile da parte dei proprietari delle abitazioni facenti capo al passaggio comune indicato con il n. di mappa [REDACTED] che lo sbancamento aveva interessato anche la demolizione di un muretto in pietra di altezza compresa tra i cm 40 e cm 70, che delimitava il confine ovest tra la particella [REDACTED] e la particella [REDACTED] con piano di campagna posto a quote diverse; che inoltre, a partire dal 7 giugno 2011, sul fondo di proprietà degli odierni attori erano stati eseguiti, ad opera della ditta [REDACTED], lavori di scavo e sbancamento per i quali i sigg.ri [REDACTED] non avevano concesso alcuna autorizzazione; che in tale occasione il sig. [REDACTED] aveva chiesto l'intervento dei Carabinieri di Borgorose, alla cui presenza il sig. [REDACTED] aveva interrotto i lavori di scavo intrapresi nell'aia; che in realtà, circa una settimana prima il sig. [REDACTED] recatosi presso l'abitazione del [REDACTED] per ottenere il permesso per eseguire tali opere per contro degli eredi di [REDACTED], si era visto opporre dallo stesso un netto rifiuto; che ancora in data 03 agosto 2011 sempre il sig. [REDACTED], con un mezzo meccanico di escavazione, aveva proceduto ad uno scavo a sezione obbligata della profondità di un metro circa sulla parte di aia di proprietà degli odierni attori, idoneo a contenere le condotte dell'acqua, del gas, della luce e del telefono destinate al servizio delle abitazioni degli eredi del [REDACTED]; che anche in tale occasione era stato richiesto da parte del [REDACTED] (odierno attore) l'intervento dei Carabinieri di Borgorose, i quali, giunti sul posto, con l'assenso dei presenti sigg.ri [REDACTED] (fu [REDACTED] la di lui consorte Dignamerita ed i loro figli, [REDACTED], avevano convinto il [REDACTED] a modificare il tracciato di scavo, riducendolo sulla parte di aia in possesso degli eredi del defunto [REDACTED] che dopo qualche giorno, in data 09 agosto 2011 l'odierno attore [REDACTED] al fine di evitare ulteriori danneggiamenti alle quote di sua proprietà, aveva apposto dei segni rimovibili, nello specifico blocchetti di cemento, di delimitazione del confine tra la parte di aia in possesso di entrambi gli attori e quella in possesso agli eredi del defunto [REDACTED]; che nella stessa giornata, verso le ore 11,00 circa, il sig. [REDACTED] con l'ausilio di



un operaio suo collaboratore, si era affrettato a chiudere con rete di plastica arancione, sorretta da tondini di ferro infissi nel terreno, l'originario accesso carrabile che conduceva alle abitazioni degli eredi del sig. [REDACTED]; che alle ore 17,00 circa tali segni rimovibili erano stati spostati dagli operai del cantiere in modo unilaterale e senza consultare i sigg.ri [REDACTED]; che essi attori si erano, quindi, attivati diffidando per iscritto i sigg.ri [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED], quali eredi del sig. [REDACTED], dal proseguire all'apertura di un nuovo accesso carrabile sul fondo in possesso degli odierni attori. (all. 2 fasc. di parte) e, successivamente, segnalando l'esecuzione delle opere illegittime al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgorose; che nel dicembre 2011 il sig. [REDACTED] aveva presentato al Comune di Borgorose la S.C.I.A. avente ad oggetto i lavori di recinzione e lastricatura ricadenti, in parte, sulla superficie della particella n. [REDACTED] di proprietà degli odierni attori; che successivamente all'inizio della realizzazione delle opere di cui alla S.C.I.A., il Comune di Borgorose nella persona del Responsabile dell'Ufficio Tecnico aveva inviato lettera raccomandata a.r. al sig. [REDACTED], nonché al Responsabile Tecnico dei lavori Geom. [REDACTED] diffidandoli dal realizzare qualsivoglia opera sulla particella n. 592; che nonostante ciò, il sig. [REDACTED] aveva proseguito nella realizzazione delle predette opere; che neppure la diffida a cessare i lavori ed a ripristinare la situazione preesistente inoltrata in data 12.04.2013 dallo scrivente avvocato aveva sortito effetti, tanto che era stato depositato atto di denuncia-querela presso la Stazione dei Carabinieri di Borgorose; che anche il sig. [REDACTED] aveva eseguito opere non assentite sul lato ovest della particella n. [REDACTED] nei primi anni 2000, consistite nel recintare arbitrariamente due porzioni della stessa, rispettivamente di 23 e 10 mq, mentre il sig. [REDACTED] fu [REDACTED] da parte sua ne aveva sottratta un'altra sul lato sud di 18 mq, ed il sig. [REDACTED] sempre sul lato sud, in fase di realizzazione di una recinzione aveva annesso alla sua corte ulteriori 3 mq..

Ciò premesso, gli attori lamentavano la illegittimità delle opere effettuate dai convenuti senza il loro consenso sulla particella n. [REDACTED] ed il danno subito, anche in termini di turbativa e compromissione del godimento della proprietà, oltre che in



termini di limitazione apprezzabile della relativa estensione concludendo perché previo accertamento del proprio diritto di proprietà sulla part. [REDACTED] venisse accertata e dichiarata la responsabilità dei convenuti, in solido tra loro, in ordine all'esecuzione dei lavori di scavo e sbancamento sul fondo sito in Fraz. Torano nel Comune di Borgorose, identificato catastalmente al foglio n. [REDACTED] part. [REDACTED] e, per l'effetto, fosse agli stessi ordinata la cessazione dei suddetti lavori.

Gli attori chiedevano, inoltre, condannarsi i sigg.ri [REDACTED] fu [REDACTED] solidalmente tra loro, al ripristino della situazione preesistente, con la rimozione degli effetti di tutte le opere effettuate, oltre che al risarcimento di tutti i danni da loro subiti e subendi.

[REDACTED] angelo e [REDACTED], costituitisi in giudizio, chiedevano il rigetto della domanda avversaria siccome infondata in fatto e in diritto deducendo, tra l'altro: che i fatti indicati dagli attori ai punti da 1 a 8 dell'atto di citazione erano avvenuti in data antecedente al 1998; che il frazionamento della particella [REDACTED] riferito da controparte, era del tutto ignoto ad essi convenuti, in quanto detta porzione di terreno era stata sempre utilizzata da tutte le parti in causa e fungeva da passaggio pedonale e veicolare pubblico per gli abitanti della frazione Torano e dintorni; che l'aia, che costituiva la particella [REDACTED] collegava via Capocroce con via delle Aie, entrambe strade comunali e consentiva da sempre il collegamento sia tra tutti coloro che affacciano sulla particella [REDACTED] (cioè di tutte le parti in lite), sia con le medesime vie; che gli unici lavori effettuati il 07.06.2011 erano quelli connessi all'autorizzazione edilizia rilasciata al sig. [REDACTED] [REDACTED] dal Comune di Borgorose, ove è ubicata la fraz. Torano, per la ristrutturazione di una vecchia stalla di proprietà del nonno [REDACTED], che nell'occasione il sig. [REDACTED] [REDACTED] incaricato dal [REDACTED] di eseguire i lavori, si era limitato a comunicare la circostanza per pura cortesia a [REDACTED] senza, peraltro, chiedere alcun assenso; che i lavori eseguiti erano stati: a) sostituzione dei tubi dell'acqua fatiscenti a servizio di tutti coloro che affacciano sulla part. [REDACTED] b) sostituzione delle servitù prediali ivi esistenti, costituite da fili volanti interessanti la part. [REDACTED] per le utenze telefoniche e di luce, con intubazione delle medesime; c) posa in opera di tubi per la futura installazione di gas metano già programmata dal



Comune di Borgorose; che quanto al punto n. 11 della citazione, il sig. [REDACTED] [REDACTED] (omonimo di esso convenuto) in tale arco di tempo aveva provveduto a scaricare circa 50 blocchetti di cemento ponendoli al confine tra le part. [REDACTED] e [REDACTED] che detti blocchetti avevano ostruito il passaggio e compromettevano l'uso dei fondi ed erano stati, pertanto, immediatamente rimossi; che non era vero neppure quanto riportato al punto 12 dell'atto introduttivo in quanto la part. [REDACTED] era stata riallineata come da piantina catastale, rispettando un accesso di metri 5 come in origine dalla part. [REDACTED] alla part. [REDACTED] che il muretto ivi esistente dell'altezza di circa m. 1,50 era stato demolito per consentire il riallineamento, era stato posto in loco ed indietreggiato di circa cm. 70 all'interno della proprietà di [REDACTED]; che con dette operazioni non era stato pregiudicato il godimento di nessuno degli aventi diritto; che quanto alle circostanze indicate ai punti da 14 a 17, i lavori erano stati tutti regolarmente autorizzati e non avevano mai sconfinati nella part. 592; che le opere eseguite erano tutte legittime ed erano cessate da tempo.

[REDACTED], a sua volta costituitosi, in via pregiudiziale eccepiva l'improcedibilità della domanda per il mancato espletamento della mediazione obbligatoria ex D.Lgs. n. 28/10 ed in via preliminare nel merito lamentava la violazione del contraddittorio deducendo, tra l'altro: che la part. [REDACTED] era originariamente di proprietà del capostipite [REDACTED] e che solo in seguito alla sua morte, la stessa era stata trasferita agli eredi; che non vi era prova che il bene fosse stato informalmente attribuito ai soli tre figli [REDACTED] e [REDACTED] con esclusione della moglie del *de cuius* e degli altri tre figli [REDACTED]; che anzi dalla visura catastale si evinceva che il terreno era ancora oggi di proprietà della vedova del sig. [REDACTED] e di tutti i figli; che era, pertanto, indispensabile integrare il contraddittorio nei confronti di tali soggetti, essendo richiesta una sentenza che accertasse la proprietà esclusiva degli attori sul fondo.

Nel merito il suddetto convenuto deduceva l'infondatezza della domanda avanzata nei propri confronti, negando di avere mai personalmente svolto alcuna attività di sbancamento o scavo sul fondo in questione e di avere mai conferito incarico alla ditta [REDACTED]



Concludeva [REDACTED] in via pregiudiziale, per la declaratoria di improcedibilità del giudizio; in via preliminare, per la declaratoria di inammissibilità della domanda per violazione del principio di integrità del contraddittorio; nel merito, per il rigetto delle domande avversarie siccome infondate in fatto e in diritto e comunque non provate

Loreto Giuliani, a sua volta costituitosi, chiedeva il rigetto di tutte le domanda avversarie in quanto infondate in fatto e diritto deducendo, tra l'altro, di essere proprietario della part. [REDACTED] il cui accesso dalla pubblica via era garantito attraverso la part. [REDACTED] che sfociava sulla corte comune individuata dalla part. [REDACTED] e di non avere mai realizzato, né commissionato i lavori di sbancamento descritti nell'atto di citazione, né intrattenuto rapporti con la ditta [REDACTED]

Con ordinanza del 03.03.2014 il Tribunale respingeva l'eccezione di improcedibilità della domanda sollevata dalla difesa di [REDACTED] per essere stato il giudizio intrapreso in data antecedente alla entrata in vigore della L. 98/13, che aveva reintrodotta l'obbligatorietà della mediazione per le controversie in materia di diritti reali.

Con lo stesso provvedimento il Giudice, ritenuto che nel caso di specie ricorresse ipotesi di litisconsorzio necessario tra gli eredi degli originari proprietari della particella oggetto della domanda di accertamento della proprietà, sulla quale gli attori assumevano il compimento, da parte dei convenuti, di opere lesive del loro diritto sul fondo, ordinava l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli aventi causa degli originari proprietari - previa individuazione degli stessi, mediante acquisizione dei documenti comprovanti la successione degli originari proprietari non più in vita ed anche dei loro eredi se deceduti, ovvero mediante produzione di dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà dalle quali desumere le successioni ed anche acquisizione di certificazione ipocatastale relativa all'immobile - a cura della parte più diligente.

Una volta, infine, integrato il contraddittorio, si costituiva [REDACTED] il quale eccepiva in via pregiudiziale l'improcedibilità della domanda per l'omesso espletamento della mediazione obbligatoria ed in via preliminare la nullità dell'atto di citazione e la mancanza di procura alle liti ex art. 163, n. 6 c.p.c. nell'atto di



citazione per integrazione del contraddittorio, nel merito concludendo per la reiezione di tutte le domande avversarie in quanto infondate in fatto e in diritto.

Erano espletate CTU volta alla descrizione dello stato dei luoghi ed all'accertamento, in quanto possibile, della natura e consistenza delle opere eseguite sul terreno, oggetto di doglianza da parte degli attori ed alla stima del danno derivato loro e connesso all'eventuale compressione del loro diritto di godimento del bene in comproprietà, nonché prova per interpellato e per testi.

La causa veniva, infine, trattenuta in decisione, previa assegnazione alle parti dei termini ex art. 190 c.p.c..

Tanto premesso, preliminare è la declaratoria di contumacia di [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] NI,
[REDACTED], non costituitisi pur essendo stati ritualmente evocati in giudizio a seguito dell'integrazione del contraddittorio disposta dal Tribunale.

In via pregiudiziale deve essere, altresì, confermata la reiezione delle eccezioni di improcedibilità della domanda avanzate dalle difese dei convenuti, al riguardo essendo appena il caso di richiamare il tenore dell'ordinanza di questo Tribunale in data 03.03.2014, da intendersi integralmente trascritta in questa sede.

In via preliminare, deve essere respinta l'eccezione di nullità dell'atto di citazione per integrazione del contraddittorio, sollevata dalla difesa di [REDACTED] [REDACTED] nello stesso non ravvisandosi alcuna incertezza in ordine all'organo giudicante chiamato a decidere all'esito dell'integrazione del contraddittorio, che è e resta il Tribunale di Rieti.

Sempre in via preliminare, deve essere disattesa l'eccezione di mancanza di procura alle liti nell'atto di citazione per l'integrazione del contraddittorio, atteso che la delega a margine dell'atto di citazione introduttivo del giudizio conferisce espressamente al difensore, tra l'altro, il potere di "chiamare in causa terzi".



Tanto premesso e venendo al merito, la domanda di accertamento della natura comune della particella oggetto di causa e dell'insussistenza del diritto dei convenuti alla esecuzione delle opere descritte nell'atto di citazione, in mancanza di consenso da parte degli altri comproprietari – come modificata da parte attrice in sede di memoria istruttoria n. 1 a seguito delle difese svolte dalle parti convenute -, con conseguente richiesta di condanna dei convenuti al risarcimento in forma specifica mediante demolizione delle opere eseguite, nonché per equivalente pecuniario, deve essere qualificata in termini di azione a tutela del diritto di uso del condomino sulla cosa comune ex art. 1102, I co., c.c., considerato che la condotta ascritta agli stessi viene prospettata come lesiva del diritto dei sigg.ri [REDACTED] di godere del bene comune e, quindi, del diritto al pari uso del contitolare ex art. 1102, II co., cit..

Al riguardo, deve premettersi in linea generale che l'azione in questione, essendo tesa a dimostrare l'insussistenza di diritti altrui sulla *res*, risulta assimilabile alla *negatoria servitutis* ex art. 949 c.c., più che alla rivendicazione ex art. 948 c.c. e che, pertanto, per giurisprudenza costante ai fini probatori è sufficiente che l'attore fornisca la prova del proprio diritto anche in via presuntiva, attraverso un valido titolo di acquisto (v. Cass. civ. n. 4803/92).

Nella specie, sulla base della documentazione versata in atti da parte attrice e dai convenuti, ivi comprese le integrazioni documentali effettuate all'esito dell'integrazione del contraddittorio disposta dal Tribunale con ordinanza del 03.03.2014, nonché delle risultanze della espletata CTU, può ritenersi provata l'attuale contitolarità, in capo alle parti del presente giudizio, del diritto di proprietà sulla particella 592, oggetto di causa.

Venendo al merito della domanda ex art. 1102 c.c., al fine di accertare lo stato dei luoghi e l'esecuzione o meno, sulla particella in questione, delle opere descritte nell'atto di citazione, questo giudice ricorreva per l'appunto a CTU, le cui risultanze – siccome frutto di valutazioni logiche, coerenti ed esenti da profili di censura sotto il profilo della motivazione – vengono interamente fatte proprie dal Tribunale, sicché vi è senz'altro la prova del titolo.

Nelle conclusioni dell'elaborato peritale si legge, al riguardo, che le opere eseguite sulla particella 592 sono consistite in "*sbancoamento con rimozione dello*



strato soprastante della pavimentazione di ciottoli di fiume e del terreno naturale sottostante, per una altezza media di scavo aperto di circa ml . 0.45” (v. a pag. 6 delle conclusioni dell’elaborato parziale).

Il consulente ha, altresì, accertato che nell’esecuzione di tali opere “...*non ci sono sconfinamenti ed occupazioni da parte delle proprietà limitrofe”.*

Ciò posto, all’esito della espletata prova orale sono emersi, altresì, tempi, modi ed autori dell’attività in questione.

Il teste [REDACTED], a conoscenza dei fatti in quanto esecutore materiale dei lavori, ha confermato che l’incarico di eseguire le opere in questione gli era stato conferito esclusivamente da [REDACTED] fu [REDACTED] e da [REDACTED] e che non era stato richiesto il consenso di nessuno degli altri comproprietari.

Nello specifico e con riferimento alle opere eseguite a partire dal mese di agosto nel 1998, il teste ha così risposto: “*Feci sempre io il primo sbancamento, il passaggio a dire il vero già c’era, mi limitai a sbancare per abbassare il livello della strada, per renderlo più agevole”.*

Il teste ha confermato, altresì, che lo sbancamento interessò anche la demolizione di un muretto in pietra di altezza compresa tra i cm 40 e cm 70, che delimitava il confine ovest tra la particella [REDACTED] e la particella [REDACTED] con piano di campagna posto a quote diverse.

Il testimone ha riferito, inoltre, di essere stato incaricato dell’esecuzione di detti lavori “...*da [REDACTED] figlio di [REDACTED] e, quanto allo stato di fatto preesistente, che “Prima del 1998 non c’era certo una strada asfaltata, c’era un’aia in ciottoli, sulla quale ci passavo io personalmente anche con la macchina da lavoro quando dovevo fare lavori da quelle parti”.*

Con riguardo, poi, ai lavori effettuati sulla particella [REDACTED] a partire dal 7 giugno 2011, il teste ha confermato l’esecuzione, ad opera della ditta [REDACTED], di lavori di scavo e sbancamento per i quali i sigg.ri [REDACTED] odierni attori non avevano concesso alcuna autorizzazione (“*Confermo l’esecuzione dei lavori da parte della mia impresa; confermo anche che non erano stati autorizzati”.*)



A tal riguardo, il [REDACTED] ha, inoltre, dichiarato che circa una settimana prima dell'inizio dei lavori, lo stesso teste si era recato presso l'abitazione del [REDACTED] per ottenere il permesso per eseguire tali opere per conto degli eredi di [REDACTED], che in tale occasione egli aveva informato il sig. [REDACTED] che i signori [REDACTED] eredi [REDACTED] avevano intenzione di effettuare lavori di sbancamento della part. [REDACTED] per portarla allo stesso piano dei fabbricati di loro proprietà; che il [REDACTED] [REDACTED] aveva opposto un netto rifiuto all'esecuzione di tali lavori; che in tale occasione il sig. [REDACTED] aveva chiesto l'intervento dei Carabinieri di Borgorose, alla cui presenza il sig. [REDACTED] aveva interrotto i lavori di scavo intrapresi nell'aia; che in data 03 agosto 2011, con un mezzo meccanico di escavazione, aveva proceduto ad uno scavo a sezione obbligata della profondità di un metro circa nella part. 592, idoneo a contenere le condotte dell'acqua, del gas, della luce e del telefono destinate al servizio delle abitazioni degli eredi del [REDACTED]; che anche in tale occasione, l'attore [REDACTED] aveva richiesto l'intervento dei Carabinieri di Borgorose i quali, giunti sul posto, alla presenza di [REDACTED] (fu [REDACTED] della di lui consorte [REDACTED] e dei loro figli, [REDACTED], avevano convinto il Federici a modificare il tracciato di scavo, riducendolo sulla parte di aia in possesso degli eredi del defunto [REDACTED].

Il teste ha, infine, confermato che l'incarico di effettuare i lavori di scavo e sbancamento sulla particella per cui è causa gli era stato espressamente commissionato da [REDACTED] fu [REDACTED] (v. risposta al cap. 1 della memoria n. 2 di [REDACTED]).

Del resto, a pag. 2 della comparsa di risposta di [REDACTED] si legge che era stato proprio [REDACTED] [REDACTED], quale titolare della autorizzazione rilasciatagli dal Comune di Borgorose, ad incaricare la ditta [REDACTED] della esecuzione dei lavori in questione che sono, poi, risultati essere quelli descritti dal teste e non solo quelli indicati alle lettere a), b) e c) dello scritti difensivo.

La circostanza che i lavori in questione fossero stati commissionati al [REDACTED] dai convenuti [REDACTED] è stata, del resto, da questi ultimi ammessa anche in sede di interrogatorio formale.



La teste di parte attrice [REDACTED] ha confermato l'esecuzione, a partire dal mese di agosto 1998, delle prime opere di scavo e sbancamento sulla particella (*"E' vero, l'opera fu compiuta quando noi...eravamo al mare, ad agosto; quando siamo tornati abbiamo trovato tutto modificato; gli eredi di [REDACTED] (per quello che ho saputo da mio suocero che abitava lì erano stati loro) hanno allargato il passaggio che in parte già c'era, estendendolo dalla parte di proprietà di mio marito e mio cognato"*).

La testimone ha, altresì, riferito – quanto allo stato dei luoghi preesistente – che *"Prima non si passava con le macchine; quando io mi sono sposata (1977) sull'aia v'erano per giunta delle pietre che impedivano proprio il passaggio delle macchine; queste pietre sono rimaste fino ai primi anni 80; le togliemmo perché volevamo fare giocare i bambini in sicurezza. Poi i luoghi furono ulteriormente modificati nell'estate del '98 come ho già detto"*.

La teste, in merito alla intervenuta alterazione dello stato dei luoghi a seguito delle opere *de quibus* ha, infine, confermato la circostanza che precedentemente agli interventi del 1998, la particella 592 era sostanzialmente *"...un'aia con caratteristiche proprie della cultura contadina locale, lastricata con ciottoli di fiume; poi è stato creato un grande dislivello tra la parte di aia che è rimasta di proprietà della mia famiglia e la restante parte che invece è stata livellata all'altezza della strada. [REDACTED] aveva anche realizzato un buco sull'aia nel quale aveva fatto transitare un tubo. Ora non è una strada ma addirittura una superstrada sulla quale il buco costituisce una rotatoria. In tal modo è stato del tutto snaturato lo stato dei luoghi antecedente, di fatto non è più un'aia"*.

Ebbene, la condotta posta in essere da [REDACTED] fu [REDACTED] e consistita nell'aver essi convenuti eseguito le opere in questione all'interno della particella di che trattasi, comporta la palese violazione della dell'art. 1102, I co., c.c., disposizione ai sensi della quale ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto.

Detta norma risulta, nella specie, disattesa sotto entrambi i profili, essendo emerso all'esito dell'istruttoria che i lavori fatti eseguire dai convenuti [REDACTED] e [REDACTED], consistiti nello *"...sbancamento con rimozione dello strato*



soprastrante della pavimentazione di ciottoli di fiume e del terreno naturale sottostante, per una altezza media di scavo aperto di circa ml. 0.45", hanno pacificamente e palesemente alterato la destinazione dell'area - originariamente costituita da un'aia lastricata in ciottoli e destinata al passaggio di uomini e veicoli a sola trazione animale, ma che in seguito si è trasformata in una vera e propria strada con passaggio anche di mezzi a motore (si vedano, al riguardo, le deposizioni dei testi [REDACTED] e degli stessi testi indotti dalle parti convenute, avuto riguardo alle risposte al cap. a) della memoria n. 2 del convenuto [REDACTED] [REDACTED] da cui si evince che il "successivo" passaggio anche con mezzi a motore è potuto avvenire solo a seguito del primo sbancamento e della realizzazione della strada) - e che ciò ha allo stesso tempo impedito agli odierni attori di poter continuare ad utilizzare il fondo in conformità alla originaria destinazione agricola e con la modalità dell'uso promiscuo, che costituisce il modo tipico di godimento del bene comune da parte del singolo comproprietario, in difetto di prova di accordi di segno diverso.

Né coglie nel segno la difesa dei convenuti, secondo cui si tratterebbe in ogni caso di opere tese al miglioramento delle condizioni dell'area e, quindi, ad implementarne l'uso nell'interesse comune, atteso che ai sensi dell'art. 1108, I co., c.c. le innovazioni dirette al miglioramento della cosa o a renderne più comodo o redditizio il godimento possono essere disposte solo con la deliberazione della maggioranza dei partecipanti che rappresenti almeno i due terzi del valore complessivo del bene comune; deliberazione della quale nella specie non vi è prova alcuna.

In definitiva, alla luce delle considerazioni che precedono, dovrà accertarsi e dichiararsi che i convenuti [REDACTED] hanno eseguito sul terreno, di cui al punto che precede, in violazione dell'art. 1102, I co., c.c., le opere accertate in sede di CTU e consistenti nello sbancamento con rimozione dello strato soprastrante della pavimentazione di ciottoli di fiume e del terreno naturale sottostante, per una altezza media di scavo aperto di circa ml. 0.45.

Per l'effetto, in accoglimento della domanda di risarcimento dei danni in forma specifica ex art. 2058 c.c. avanzata dagli attori, i suddetti convenuti dovranno essere condannati, in solido tra loro, all'immediato ripristino dello *status*



quo ante, mediante rimozione delle opere eseguite e ripristino della situazione esistente precedentemente agli interventi realizzati nel corso dell'anno 1998.

Non vi è prova, viceversa, che [REDACTED] [REDACTED] abbiano fornito un qualsivoglia contributo causale alla realizzazione delle opere, di cui sopra, il che implica l'inevitabile reiezione della domanda proposta nei confronti di detti convenuti.

La domanda di risarcimento dei danni patrimoniali scaturenti dalle limitazioni al godimento del terreno, pure formulata dagli attori, deve essere respinta, essendo rimasta sfornita di prova.

Sul tema, deve preliminarmente osservarsi che per giurisprudenza costante, il comproprietario che durante il periodo di comunione abbia goduto l'intero bene da solo senza un titolo che giustificasse l'esclusione degli altri partecipanti alla comunione, deve corrispondere a questi ultimi, quale ristoro per la privazione dell'utilizzazione *pro quota* del bene comune e dei relativi profitti, i frutti civili, con riferimento ai prezzi di mercato correnti, frutti che, identificandosi con il corrispettivo del godimento dell'immobile che si sarebbe potuto concedere ad altri, possono – in mancanza di altri più idonei criteri di valutazione – essere individuati nei canoni di locazione percepibili per l'immobile (v., tra le altre, Cass. civ., Sez. II, n. 20394/13).

Detto indennizzo per l'occupazione dell'immobile è dovuto, peraltro, dal comproprietario che ne faccia uso esclusivo, esclusivamente a far tempo dal di della relativa richiesta da parte dell'altro comproprietario, dovendo rilevarsi, altresì, che se è vero che l'uso diretto del bene altro non è che attuazione del diritto dominicale, è tuttavia altrettanto vero che il comproprietario resta obbligato a non impedire che gli altri comproprietari ne facciano uguale uso in maniera diretta (ad es. attraverso il frazionamento degli spazi o l'uso turnario) ovvero in maniera indiretta, traendone i frutti civili: ne consegue che se colui che utilizza in via esclusiva l'immobile comune non è tenuto, in via di principio, a corrispondere alcunché al comproprietario *pro indiviso* che risulti inerte nell'utilizzare l'immobile, tuttavia, allorché il comproprietario abbia manifestato l'intenzione di utilizzare l'immobile, eventualmente in maniera indiretta, l'occupante è tenuto al pagamento



della corrispondente quota di frutti civili traibili dal godimento indiretto dello stesso immobile (v., tra le altre, Trib. Roma, 22.11.2001).

Ciò posto, nel caso che ci occupa la situazione di fatto risulta, peraltro, differente da quella presa in esame dalla citata giurisprudenza, non venendo in considerazione il godimento esclusivo del bene da parte di uno dei contitolari, con esclusione degli altri partecipanti, bensì la modifica unilaterale della destinazione del medesimo, con conseguente limitazione della facoltà di godimento in capo agli altri comunisti che hanno, peraltro, potuto proseguire nell'uso – sia pure parziale – dell'area in questione.

Ne segue che nella fattispecie, non può ritenersi operante l'automatismo del meccanismo risarcitorio elaborato dalla giurisprudenza sopra richiamata e che si giustifica, per l'appunto, nella logica della privazione assoluta del godimento e non della mera limitazione delle modalità di esso.

In tale ultima ipotesi, viceversa, ad avviso di questo giudice, chi chiede il risarcimento del danno patrimoniale non può non essere onerato della prova del danno conseguenza, secondo gli ordinari criteri di riparto ex art. 2697 c.c., in quanto diversamente opinando si verrebbe a determinare una inammissibile ipotesi di danno *in re ipsa*.

Ebbene, nel caso che ci occupa nulla parte attrice ha allegato, né si è offerta di provare in tal senso.

Né la prova e la quantificazione del danno *de quo*, in difetto di idonea allegazione della parte, può essere demandata alla CTU che ha – come noto - la sola funzione di mezzo di ausilio del giudice, ma non può giammai trasformarsi in uno strumento volto a supplire alle carenze delle parti in termini di allegazione e di prova.

Ne segue l'inevitabile rigetto della domanda.

La domanda riconvenzionale ex art. 96 c.p.c. proposta dalla difesa di [REDACTED]

[REDACTED] deve essere, infine, respinta.

Al riguardo, infatti, occorre evidenziare che, come da costante e condivisa giurisprudenza della Corte di Cassazione, *“l'affermazione della responsabilità processuale aggravata della parte soccombente, secondo la previsione dell'art. 96, primo comma c.p.c. postula oltre al carattere totale e non parziale della*



soccombenza, che l'avversario deduca e dimostri la concreta ed effettiva esistenza di un danno in conseguenza del comportamento processuale della parte medesima, nonché la ricorrenza, in detto comportamento, del dolo e della colpa grave, cioè della consapevolezza, o dell'ignoranza derivante dal mancato uso di un minimo di diligenza, dell'infondatezza delle proprie tesi, ovvero del carattere irrituale o fraudolento dei mezzi adoperati per agire o resistere in giudizio" (Cass. Civ. Sez. I, 1722/1982).

Ne consegue che "... il giudice non può liquidare il danno, neppure equitativamente, se dagli atti non risultino elementi atti ad identificarne concretamente l'esistenza, desumibili anche da nozioni di comune esperienza e dal pregiudizio che la parte resistente abbia subito per essere stata costretta a contrastare un'iniziativa del tutto ingiustificata dell'avversario" (Cass., Sez. I, 4 novembre 2005, n. 21393,).

Presupposti perché sia integrata tale ipotesi di responsabilità extracontrattuale sono, allora, il carattere temerario della lite instaurata, che deriva dalla chiara consapevolezza della infondatezza della domanda e delle tesi sostenute ovvero dal difetto della normale diligenza per l'acquisizione di detta consapevolezza ed è escluso dalla mera opinabilità del diritto fatto valere, la totale soccombenza di chi l'ha azionata e l'esistenza di un pregiudizio concreto per la controparte, laddove nel caso di specie né il primo, né il terzo dei suddetti presupposti ricorre concretamente, ovvero è stato comunque provato.

La soccombenza reciproca giustifica, ad avviso di questo Giudice, la compensazione integrale delle spese di lite relative ai rapporti processuali tra gli attori ed i convenuti [REDACTED] fu [REDACTED] [REDACTED] ai sensi e per gli effetti dell'art. 92, II co., c.c. tenuto conto, tra l'altro, del fatto che detti convenuti risultano difesi dallo stesso procuratore e che la domanda risulta (parzialmente) accolta solo nei riguardi di [REDACTED] fu [REDACTED] e di [REDACTED] [REDACTED]

Dovranno essere, del pari, compensate le spese di lite relative ai rapporti processuali tra gli attori e [REDACTED], nei cui confronti non sono state avanzate domande e che è stato chiamato in causa al solo fine di integrare il contraddittorio.



- respinge la domanda proposta dagli attori nei confronti di [REDACTED]
[REDACTED];
- respinge la domanda riconvenzionale ex art. 96 c.p.c. proposta da [REDACTED]
[REDACTED];
- compensa integralmente le spese di lite relative ai rapporti processuali tra gli attori ed i convenuti [REDACTED]
[REDACTED];
- compensa integralmente le spese di lite relative ai rapporti processuali tra gli attori e [REDACTED];
- condanna gli attori, in solido tra loro, a rifondere a [REDACTED] e a [REDACTED] le spese di lite relative ai propri rapporti processuali con i suddetti convenuti, che liquida quanto al primo in complessivi €4.835,00 a titolo di compensi professionali e quanto al secondo in €4.835,00 a titolo di compensi professionali, oltre alle spese forfettarie ex art. 2 d.M. n. 55/14 ed oltre ad IVA e CPA come per legge;
- pone le spese di CTU, liquidate con separato provvedimento, definitivamente a carico dei convenuti [REDACTED], in parti uguali tra loro.

Sentenza provvisoriamente esecutiva per legge.

Così deciso in Rieti il 04.02.2019.

IL GIUDICE

Dr. Gianluca Morabito



