



**In Nome del popolo Italiano**  
**LA CORTE DI APPELLO DI ROMA**  
**Settima Sezione Civile**

presidente  
consigliere  
consigliere relatore

**SENTENZA**

nella causa civile in grado di appello iscritta al n. 4445/2016 R.G.A.C., trattenuta in decisione all'udienza del 13/10/2022, con termini di legge ex art. 190 cpc, a seguito di trattazione scritta, ai sensi dell'art. 23, comma 1, D.L. 137/2020, conv. in legge 176/2020, e vertente tra le seguenti parti

**Appellante**

AA

rappresentata e difesa dall', come da delega in atti.

**Appellata**

CB

rappresentata e difesa dall'avvocato , come da delega in atti.

**Oggetto:** violazione distanze legali

**Fatto e diritto**

§ L'appellante impugna la sentenza del tribunale di Latina n. 963/2016, che l'ha condannata alla immediata rimozione di una tettoia, edificata in violazione delle distanze legali, con la condanna al pagamento dell'importo di € 4000, a titolo di risarcimento danni, oltre le spese processuali, comprese quelle CTU.

§ L'eccezione di nullità della notifica dell'atto introduttivo del giudizio è infondata, perché non vi è prova di una dimora abituale in luogo diverso da quello di residenza, per le prospettate ragioni di salute.

È solo allegata la necessità di trascorrere lunghi periodi a Bologna, per sottoporsi a terapie specifiche, consistite in UVB a banda stretta e terapie locali presso l'ospedale X . La circostanza non è



documentata sia riguardo alla patologia ed alla necessità di cure sia riguardo alla permanenza, per periodi prolungati e continuativi, tali da rendere l' A non reperibile presso il luogo di residenza: l'unico riscontro documentale offerto è costituito dalla copia della carta di identità rilasciata dal Comune di Bologna, che, da sola, non dimostra nulla.

L' A , peraltro, prima di costituirsi in giudizio, ha anche partecipato alle operazioni peritali, avvalendosi di un proprio consulente di parte.

§ Passando al merito delle censure, l'appellante lamenta l'omessa valutazione della preesistenza della tettoia, che sarebbe stata solo sostituita alla fine degli anni '90; il CTU, nonostante le specifiche contestazioni, in sede di chiarimenti, avrebbe continuato a trascurare la circostanza, facendo semplicemente leva sulla violazione della normativa che regola le distanze, mentre avrebbe stato importante distinguere la ristrutturazione, che non è soggetta a tali regole, dalla nuova costruzione; il CTU, non avrebbe nemmeno accertato se la disposizione edilizia violata avesse carattere integrativo delle norme del codice civile a tutela dei diritti dei proprietari confinanti, nonostante fosse l'unica condizione che, ai sensi dell'art. 872 c.c , consente la riduzione in forma specifica degli effetti della violazione; nè sarebbe stato accertato l'effettivo pregiudizio arrecato al vicino.

Questo ultimo aspetto è posto anche a fondamento della contestazione della condanna al risarcimento danni.

La censura è infondata, perché non tiene sostanzialmente conto degli accertamenti svolti dal consulente tecnico d'ufficio.

Il consulente ha accertato la nuova costruzione di una tettoia e l'effettivo danno arrecato alla luce del vicino, riducendone il passaggio dalla finestra posta sulla soglia del terrazzo su cui insiste la tettoia. Il CTU ha ritenuto nuova e recente la costruzione della tettoia, a differenza di altre opere, in base ai materiali utilizzati ( 'attuali') ed all'assenza di tracce sulle murature di "*preesistenti strutture o tettoie di altra foggia o materiale*", per poi precisare, ad ulteriore riscontro, che i verbali di accesso dei Vigili del fuoco e la denuncia di opere abusive datavano l'opera all'anno 2007.

Diversamente da quanto sostenuto dall'appellante, il CTU, in sede di chiarimenti, ha anche esaminato le immagini riprodotte da aerofotogrammi, escludendo che da esse si potesse rilevare la presenza del manu atto di contestazione.

La censura non è nemmeno specifica riguardo al diverso contenuto degli aerofotogrammi, vertendo sostanzialmente sul mancato esame di essi; in ogni caso, diverse immagini, che, peraltro, non si evincono dalle riproduzioni in atti, non troverebbero alcun riscontro obiettivo e certo nelle risultanze istruttorie.



In sintesi, il CTU ha puntualmente accertato che la tettoia costituiva una nuova costruzione, con immediato pregiudizio per il vicino, limitando sensibilmente la luce di passaggio dalla sua finestra. Quanto alle distanze, la tettoia è risultata realizzata in aderenza al muro portante di altro condominio ed al muro portante del fabbricato.

Appare quindi evidente la violazione dell'articolo 872 c.c., dovendosi restare nell'ambito del rapporto tra privati, senza che possa assumere alcun rilievo il profilo pubblicistico, per il quale sarebbero intervenute pronunce del giudice amministrativo favorevoli alla appellante.

§ Quanto ai danni, appare evidente la sofferenza imposta al vicino, limitando sensibilmente la luce di ingresso all'appartamento, per anni, fino alla pronuncia di rimozione della tettoia, e la liquidazione di un importo risarcitorio, all'attualità, di € 4000, è anche contenuto in relazione al lungo tempo trascorso.

§ Alla soccombenza segue la condanna al pagamento delle spese processuali, anche per questo grado di giudizio, nonché l'obbligo ai sensi dell'art. 1, comma XVII e XVIII, della legge del 24.12.2012 n. 228, di versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato.

§ Non ricorrono i presupposti, per una pronuncia di condanna, ai sensi dell'art. 96 cpc.

Va applicato, "ratione temporis", il testo previgente della norma, trattandosi di un giudizio iniziato prima della riforma: manca qualsiasi allegazione riguardo al danno patito e, in ogni caso, non si ravvisa un abuso dello strumento processuale.

p.q.m.

La Corte, definitivamente pronunciando, rigetta l'appello, proposto avverso la sentenza del tribunale di Latina n. 963/2016 e condanna AA al pagamento delle spese processuali, in favore di controparte, liquidate, per questo grado di giudizio, in 3500,00 euro, oltre spese generali ed oneri di legge;

rigetta a domanda di danni ex art. 96 cpc.

Roma 10/3/2022.

L'estensore

Il Presidente

