

Tribunale di Patti, sentenza 8 ottobre 2024, n. 1081

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Tribunale di Patti
Sezione Civile**

Il Tribunale di Patti, in composizione monocratica, nella persona del Giudice Dott. ### ha pronunciato la seguente

SENTENZA

ai sensi dell'art. 281-sexies comma 3 c.p.c. (nella versione applicabile ex art. 23-bis comma 7 D.L. 19/2024), nella causa iscritta al R.G. n° ### /2004

TRA

(C.F. ###) e ### (C.F. ###), eredi dell'originaria attrice ### - Avv. ### attori

E

(C.F. ###) - Avv. ### convenuta

(C.F.###) - Avv. ### terza chiamata

Conclusioni di parte attrice: "1. Condannare la convenuta all'arretramento del suo fabbricato alla distanza di metri cinque dal confine, così come prescrivono le norme del regolamento edilizio di S.### di Militello e del Codice Civile; 2. Condannare le convenute al ripristino della stradella larga metri due nonché alla eliminazione dei gradini, dei pilastri e del cancello o al rispetto della larghezza di metri due anche dell'ingresso; 3. Condannare le convenute al risarcimento dei danni; 4. Con vittoria di spese e compensi di causa." ### di parte convenuta e della terza chiamata: "precisa le conclusioni come in atti, verbali e documenti di causa e chiede che la causa venga decisa con vittoria di spese e compensi con il rigetto delle domande avversarie." Nelle successive note autorizzate vengono riportate le seguenti conclusioni: 1) Ritenere e dichiarare che le parete finestrate del fabbricato della sig.ra ### rispettano le distanze legali previste dalla legge e dai regolamenti edilizi; 2) Ritenere dichiarare l'incertezza dei confini tra i due fondi così come rilevato dal ### 3) Conseguentemente rigettare le domande di arretramento del fabbricato oggi in proprietà a ### 4) Ritenere e dichiarare che nessun restringimento della stradella è stato fatto; 3) Ritenere e dichiarare che il cancello e il gradino sono da sempre esistiti; 4) Conseguentemente rigettare tutte le domande degli attori.

Con vittoria di spese e compensi di causa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con l'atto introduttivo del presente giudizio, l'originaria attrice ### - successivamente deceduta in corso di giudizio ed alla quale sono subentrati gli eredi ### ed ### - esponeva di essere proprietaria di tre dei quattro lotti derivanti da un antico fabbricato con fondo rustico sito in ### di ### attribuito dall'originario proprietario ### ai quattro nipoti ### e ### con testamento datato 27/06/1934; a seguito dell'atto di divisione del 08/09/1951, e dopo aver acquistato i lotti attribuiti ai germani ### e ### era infatti

divenuta proprietaria dei lotti 1, 3 e 4, mentre ### erede della madre ### è proprietaria del lotto 2.

Con il predetto atto di divisione, le parti avevano lasciato in comune la corte e la strada d'accesso larga due metri.

Successivamente, ### aveva edificato nuove costruzioni a distanza inferiore rispetto a quella legale, e ristretto la larghezza della strada; l'attrice chiedeva perciò l'arretramento delle prime a cinque metri dal confine, in base alle prescrizioni del Comune di ### di ### ed il ripristino della larghezza della stradella d'accesso comune a due metri, oltre la condanna al risarcimento dei danni.

La convenuta ### si costituiva eccependo preliminarmente il difetto di legittimazione passiva con riferimento all'edificio già ceduto in data ### ad ### Nel merito, contestava che la sede stradale fosse a suo tempo delimitata, per come dedotto dall'attrice, da dei tubolari in ferro - che erano invece stati installati dall'attrice e dal marito per la coltivazione della vite ed eliminati nel 1999 - anziché da pietre lapidari ancora visibili; la sede stradale era stata invece ristretta dalla stessa attrice, che aveva spostato a monte la recinzione del suo fondo.

Quanto alla distanza, deduceva di essere stata autorizzata dall'attrice e dal di lei marito a costruire a distanza di tre metri, dovendo rispettare esclusivamente la distanza di dieci metri dal preesistente fabbricato attoreo.

Alla prima udienza veniva disposta l'integrazione del contraddittorio nei confronti di ### effettuata la quale la medesima si costituiva facendo proprie tutte le difese della convenuta.

La presente controversia è stata individuata fra quelle di cui all'art. 23-bis comma 5 D.L. 19/2024, con conseguente applicazione, ai sensi del successivo comma 7, del modello decisionale introdotto dal D.Lgs. 149/2022.

La domanda di parte attrice sono fondate.

La ctu espletata in corso di giudizio ha verificato, in primo luogo, che la corte comune fra le proprietà già di ### (partt. 1541 e 892), ### (partt. 817 e 1278) e ### (part. 1338) corre lungo le partt. 1278, 393, 1338 e, per modesta superficie, 1541.

Con riferimento alla strada d'accesso, se è ben vero che l'originaria larghezza di due metri è documentata sia dall'atto di divisione del 1951, sia dalla relazione allegata al progetto per la costruzione del fabbricato oggi di proprietà di ### (fabbricato identificato sub. E) nella relazione peritale), è pur vero però che l'esatto sedime originario non è stato compiutamente individuato.

A fronte delle opposte allegazioni delle parti, che si attribuiscono vicendevolmente la responsabilità del restringimento, né i documenti prodotti, né la prova per testi, né infine la ctu hanno infatti consentito di appurare con esattezza l'originaria ubicazione. Tenuto conto che nessuna delle parti ha proposto azione di regolamento di confini, ritenuta dalla giurisprudenza di legittimità non riconducibile a quella di rispetto delle distanze legali (cfr. Cass. 15951/2019), la linea di confine deve perciò essere delibata in questa sede in via incidentale, tenuto conto delle risultanze degli atti.

La larghezza della sede stradale attuale è stata misurata dal ctu in una forbice compresa fra i 117 e i 144 cm nella parte che corre lungo i rispettivi fabbricati, mentre, in

corrispondenza del cancello d'accesso fissato a due pilastrini, essa oscilla fra i 110 e i 130 cm.

Sebbene parte convenuta attribuisca la responsabilità del restringimento all'attrice, è incontestato che la stessa relazione tecnica depositata dalla convenuta al fine di ottenere il permesso di costruire indichi una strada della larghezza di 2 m. Sarebbe dunque stato onere delle convenute contrastare tale risultanza, dimostrando l'inattualità di tale indicazione e l'avvenuto sconfinamento da parte dell'attrice, che, invece, non è stato provato; di conseguenza, deve ritenersi che lo sconfinamento sia successivo ai lavori effettuati dalle convenute, con conseguente accoglimento della domanda.

In merito alla distanza dal confine del fabbricato #### va precisato che, fin dall'atto di citazione, l'attrice ha denunciato il mancato rispetto esclusivamente di tale limite (di cinque metri), e non anche della diversa distanza tra fabbricati (di dieci metri).

Ulteriormente, è necessario osservare che, anche in questo caso, non è stata rilevata un'univoca linea di confine, che viene individuata da parte attrice nel muro di contenimento esistente, da parte convenuta nei paletti in ferro illo tempore infissi al suolo, con una discrasia di circa 30 cm.

Nel primo caso, la distanza dal confine oscillerebbe fra 3,62 m in prossimità dello spigolo nord-ovest e 4,01 m in corrispondenza dello spigolo sud-ovest, nel secondo la forbice si amplierebbe fra 3,92 m e 4,31 m, a fronte, in ogni caso, del limite minimo di 5 metri previsti dallo strumento urbanistico del Comune di #### di #### Essendo onere dell'attore allegare i fatti costitutivi della domanda di arretramento, la perdurante incertezza non può che risolversi nell'accoglimento della domanda nella misura più limitata fra quelle considerate, dovendosi perciò considerare, ai fini dell'arretramento, la linea di confine rappresentata dai paletti in ferro.

Quanto alle difese spiegate dalla terza chiamata, va rilevato che, ai fini della pronuncia su domande di natura petitoria, la legittimità degli atti autorizzativi e la conformità ad essi di quanto realizzato sono irrilevanti: tali atti, difatti, investono esclusivamente il profilo pubblicistico, essendo inidonei ad incidere nei rapporti fra privati, in quanto, “le autorizzazioni amministrative ... sono date sempre con la clausola della salvezza dei diritti dei terzi” (Cass. S.U. 16996/2006).

Tutti gli atti autorizzativi vengono infatti rilasciati, approvati o assentiti con salvezza dei diritti dei terzi e non sono a questi opponibile, dovendosi caso mai concludere per l'inefficacia dell'autorizzazione qualora le prescrizioni imposte o gli interventi consentiti non risultino praticabili dall'istante per contrasto con diritti dei terzi; e ciò indipendentemente dalla condotta, inerte o partecipativa, tenuta dai terzi nel corso del procedimento amministrativo, ove non viene il rilievo il profilo della compatibilità con i loro diritti soggettivi.

In nessun caso, dunque, il soggetto autorizzato potrà far valere la conformità al titolo abilitativo in pregiudizio delle ragioni di terzi.

Quanto alla domanda risarcitoria, deve ritenersi che “il danno che il proprietario subisce (danno conseguenza e non danno evento) è l'effetto #### dell'abusiva imposizione di una servitù nel proprio fondo e quindi della limitazione del relativo godimento, che si traduce in una diminuzione temporanea del valore della proprietà medesima. Solo ove siano violate disposizioni non integrative delle norme sulle

distanze, viceversa, mancando un asservimento di fatto del fondo contiguo, la prova del danno è richiesta ed il proprietario è tenuto a fornirne una dimostrazione precisa, sia in ordine alla sua potenziale esistenza che alla sua entità obiettiva, in termini di amenità, comodità, tranquillità ed altro (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 21501 del 31/08/2018; ### 2, Sentenza n. 8511 del 31/03/2017; ### 2, Sentenza n. 16916 del 19/08/2015; ### 2, Sentenza n. 17635 del 18/07/2013; ### 2, Sentenza n. 7752 del 27/03/2013; ### 2, Sentenza n. 25475 del 16/12/2010)” (Cass. 5864/2023).

Esso è dunque ravvisabile in re ipsa nella lesione, e alla sua liquidazione - prosegue ancora l'arresto in esame - “il giudice deve procedere ai sensi dell'art. 1226 c.c., adottando eventualmente, quale parametro di liquidazione equitativa, una percentuale del valore reddituale dell'immobile (e non già avendo riguardo al suo valore di mercato), la cui fruibilità sia stata temporaneamente ridotta (Cass. Sez. 6-2, Ordinanza n. 12630 del 13/05/2019; ### 2, Ordinanza n. 14294 del 04/06/2018; ### 2, Sentenza n. 19132 del 09/08/2013)”.

In mancanza di tali elementi, e non constando comunque una particolare incidenza delle violazioni sul godimento dei beni attorei, né l'immediata contestazione dell'originaria attrice (teste ###, appare equo liquidare il danno nella misura di € 120,00 mensili quanto ai fabbricati ed € 30,00 mensili quanto alla stradella. La decorrenza iniziale, risultando incerta la data dell'effettivo sconfinamento, va fissata per entrambe all'01/01/2003, momento in cui certamente tali violazioni si erano già verificate, mentre quelle finali sono ancorate, rispettivamente, all'effettivo arretramento del fabbricato ed al ripristino della larghezza della strada.

Tali importi, già rivalutati all'attualità in ragione della natura risarcitoria del debito, che va qualificato come debito di valore, dovranno essere maggiorati, per il periodo di tempo successivo alla pubblicazione della presente sentenza, della rivalutazione monetaria secondo gli indici ### sui prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Sui medesimi importi spetteranno inoltre gli interessi compensativi al tasso legale, come modalità di liquidazione del danno da lucro cessante derivante dal ritardato pagamento della somma dovuta. ### la Suprema Corte, invero, “gli interessi per il ritardo nel pagamento della somma dovuta costituiscono una componente implicita nella domanda risarcitoria e, come tali, non solo spettano di pieno diritto al danneggiato, anche in assenza di un'espressa richiesta, ma sono dovuti anche in mancanza di una prova rigorosa del mancato guadagno” (Cass. 10825/2007; conforme Cass. 10193/2010); la natura risarcitoria correlata alla mancata disponibilità della somma di denaro li differenzia perciò dalla rivalutazione monetaria, che assolve invece ad una funzione pienamente reintegratoria del patrimonio del soggetto leso.

Al fine di evitare indebiti effetti locupletativi, ed in ossequio al consolidato indirizzo della Suprema Corte (cfr. Cass. S.U. 1712/1995; Cass. 492/2001), tali interessi devono essere computati sull'importo complessivo devalutato alla data del fatto (01/01/2003) e via via rivalutato anno per anno, secondo gli indici ### sui prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, fino alla data di pubblicazione della presente sentenza, con esclusione degli interessi sugli interessi.

Da tale ultima data, divenuto il debito di valuta, sulla somma così determinata saranno inoltre dovuti gli interessi corrispettivi ex art. 1282 c.c., sempre al tasso legale, fino all'effettivo soddisfo.

Da tale ultima data, divenuto il debito di valuta, saranno inoltre dovuti gli interessi corrispettivi ex art. 1282 c.c., sempre al tasso legale, sulla somma così determinata, fino all'effettivo soddisfo.

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate, in favore di degli attori in solido ed a carico della convenuta e della terza chiamata in solido, ai sensi dell'art. 9 D.L. 1/2012 e del successivo D.M. 55/2014 (applicabile anche ai giudizi instaurati anteriormente alla sua entrata in vigore, datata 03/04/2014, in base alla disposizione temporale di cui all'art. 28 D.M. 55/2014 ed in assenza di una prestazione difensiva totalmente esauritasi nel periodo pregresso, in conformità ai criteri già stabiliti, con riferimento al precedente D.M. 140/2012, da Cass. S.U.17405/2012), in € 1.700,00 per la fase di studio, € 1.300,00 per la fase introduttiva, € 2.000,00 per la fase istruttoria ed € 3.000,00 per la fase decisoria, per un compenso totale di € 8.000,00, oltre spese generali ex art. 2 D.M. 55/2014 nella misura ordinaria del 15% ed anticipazioni dimostrate per € 318,00.

Le spese di ctu, come già liquidate per anticipazione, vanno definitivamente poste a carico della convenuta e della terza chiamata in solido.

P.Q.M.

Il Tribunale di Patti, Sezione Civile, in persona del Giudice monocratico Dott. ### definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n° ### /2004 del Registro Generale Contenzioso, così decide:

1) accoglie la domanda di parte attrice e, per l'effetto, condanna la convenuta e la terza chiamata all'arretramento dei rispettivi fabbricati, per come identificati nella relazione di ctu, entro il limite di cinque metri dal confine e nel rispetto della larghezza di due metri della strada d'accesso, secondo i criteri indicati in parte motiva;

2) condanna la convenuta al pagamento della somma di € 30,00 mensili a titolo di risarcimento dei danni in favore dell'attrice dal 01/01/2003 sino alla conclusione dei lavori di cui al punto 1), oltre interessi al tasso legale dalla predetta data fino al soddisfo, da calcolare sulla somma devalutata a quella data e via via annualmente rivalutata fino alla data odierna, secondo gli indici ### sui prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

3) condanna la terza chiamata al pagamento della somma di € 120,00 mensili a titolo di risarcimento dei danni in favore dell'attrice dal 01/01/2003 sino alla conclusione dei lavori di cui al punto 1), oltre interessi al tasso legale dalla predetta data fino al soddisfo, da calcolare sulla somma devalutata a quella data e via via annualmente rivalutata fino alla data odierna, secondo gli indici ### sui prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

4) condanna la convenuta e la terza chiamata in solido alla rifusione delle spese di giudizio in favore di dell'attrice, che liquida in complessivi € 8.000,00 per compensi ed € 318 per anticipazioni, oltre spese generali nella misura del 15%, iva e c.p.a. se

dovute; 5) pone le spese di ctu, come già liquidate per anticipazione, definitivamente a carico della convenuta e della terza chiamata in solido.