



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Tribunale Ordinario di Trani**

*Sezione civile – Area contenzioso*

Il giudice, dott.ssa Francesca Marrone, pronunzia la seguente

**SENTENZA**

ai sensi dell'art. 281*sexies* c.p.c. nella causa iscritta al n. 313/2022 r.g.a.c.

TRA

**Parte\_1** (c.f.: **C.F.\_1**), rappresentato e difeso, congiuntamente e disgiuntamente dagli Avv.ti Luigi Bellomo e Michelangelo Bellomo, giusta procura in calce all'atto di citazione, presso il cui studio alla via Kennedy n. 44, in Terlizzi, è elett.te dom.to.

- ATTORE

**E**

**CP\_1** (c.f.: **C.F.\_2**), elett.te dom.ta alla Via Giovanni Paolo II n. 10, Molfetta presso lo studio dell'Avv. De Palma Francesco Saverio (c.f.: **C.F.\_3**) dal quale è rappr.ta e difesa in virtù di procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

- CONVENUTA – ATTRICE IN RICONVENZIONALE

OGGETTO: servitù.

CONCLUSIONI: come da verbale dell'udienza del 14.01.2026.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 17.12.2022, **Parte\_1** ha convenuto in giudizio **CP\_1** al fine di ottenere, previo accertamento e dichiarazione di illegittimità della tettoia posizionata sul balcone di proprietà della sig. **CP\_1** ai sensi dell'art. 907 c.c., ovvero ai sensi dell'art. 873 c.c., la condanna di parte convenuta alla rimozione della tettoia posta sul proprio balcone o comunque ad arretrarla sino alla distanza legalmente prevista, il tutto con vittoria di spese ed onorari.

Si è costituita tardivamente, in data 3.05.2022, **CP\_1** contestando la fondatezza della domanda attorea sull'assunto che il Comune di Terlizzi ha concluso con un "non luogo a procedere" ed una archiviazione il procedimento di demolizione dell'opera da lei realizzata sul suo balcone, avviato su segnalazione del sig. **Parte\_1**, prontamente notiziato; ciò in quanto l'opera realizzata non è una tettoia, bensì un pergolato bioclimatico che non richiede alcun titolo abilitativo e, per l'effetto, alcun

abuso edilizio, né violazione delle norme di cui all'art. 907 c.c. è stato posto in essere. Parte convenuta ha chiesto, pertanto, di accogliere le seguenti conclusioni:

- *“Rigettare tutte le richieste formulate da parte attrice in quanto infondate, prive di pregio giuridico e, non per ultimo, smentite dallo stesso **Controparte\_2** con sua ordinanza Ufficio Tecnico Comunale.*
- *Condannare parte attrice al pagamento di tutte le spese di lite, oltre alle spese sostenute da parte convenuta nel corso del procedimento amministrativo a cui ha dato impulso l'attore.*
- *Condannare parte attrice alla lite temeraria che sarà ritenuta equa nella quantificazione del Tribunale adito.*
- *Condannare parte attrice a tutti i danni che ha provocato questa scellerata condotta e che saranno provati con le memorie 183 c.p.c.”.*

All'esito della prima udienza, il Giudice ha assegnato i termini ex art. 183, co. 6, c.p.c. e rinviato la causa al 16.12.2022.

All'udienza di ammissione dei mezzi istruttori, riservata ogni valutazione sulla ammissibilità e rilevanza delle prove orali richieste, è stata disposta CTU tecnica con formulazione del seguente quesito: *“dica il CTU, espletati i rilievi necessari, corredati anche della opportuna documentazione fotografica e planimetrica, se la tettoia posizionata sul balcone della parte convenuta rispetti o meno le distanze previste dagli artt. 907 e 873 c.c.; dica quanto altro ritenuto utile a fini di giustizia”.*

Con ordinanza del 5.02.2024, in seguito al deposito della relazione peritale, il Giudice ha formulato la seguente proposta conciliativa: *“la parte convenuta si impegna a rimuovere pergola bioclimatica ubicata sul proprio balcone entro il termine di un mese dalla accettazione della proposta ...; la parte attrice dichiara di non aver null'altro a pretendere; le spese di CTU e quelle di lite sono compensate per metà (salvo le imposte conseguenti all'accoglimento della domanda); la restante metà è posta a carico di parte convenuta”*, fissando l'udienza del 24.06.2024 per l'eventuale accettazione. Tale proposta ex art. 185 bis c.p.c. è stata accettata da parte attrice, ma non anche dalla convenuta la quale ha formulato una controproposta dal seguente tenore: *“la sig.ra **CP\_1** non dismette la pergola **Parte\_2**, ma al contempo si propone di pagare interamente le spese di CTU nonché le spese legali, così come stabilite dal Giudice, in modo da chiudere definitivamente la questione”.*

Con ordinanza del 13.02.2025, considerato che la controproposta non è stata accettata dall'attore e che lo stesso ha chiesto fissarsi udienza per la decisione, il Giudice ha rinviato la causa ex art. 281 sexies c.p.c. all'udienza del 12.01.2026, poi differita al 14.01.2026 dinanzi alla scrivente.

## **RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO**

In via preliminare va dichiarata la procedibilità della domanda, avendo l'attore depositato in data 12.07.2021 istanza di mediazione obbligatoria lamentando la violazione delle distanze di cui all'art 907 c.c., procedimento che non andava a buon fine per la mancata comparizione della sig.ra **CP\_1** (cfr. doc. n. 7 allegato all'atto di citazione).

Sempre preliminarmente va dichiarata inammissibile e tardiva la domanda riconvenzionale articolata dalla convenuta per risarcimento danni, essendosi la stessa costituita oltre il termine di cui all'art.166 c.p.c..

Infondata è, infine, l'eccezione di difetto di interesse ad agire dell'attore. Irrilevante è, infatti, la circostanza che l'immobile di proprietà di **Parte\_1** sia, allo stato, locato a soggetti terzi in quanto la disciplina dettata nel codice civile in tema di distanze legali e vedute è posta a tutela del diritto di proprietà del fondo confinante rispetto a quello su cui insiste la nuova costruzione, ed in particolare del diritto del proprietario di non vedere limitato il suo diritto di godere pienamente del bene, se non nei limiti stabiliti

dalla legge. La tutela dettata dagli artt. 873 e ss. e dagli artt. 905 e ss. c.c. è, pertanto, applicabile al proprietario del fondo in virtù della titolarità del diritto di proprietà e non della disponibilità materiale del fondo.

Nel merito, la domanda attorea è fondata e va, pertanto, accolta per i motivi di seguito indicati.

Oggetto della presente controversia è la legittimità o meno dell'opera realizzata dalla Sig.ra CP\_I sul balcone del suo appartamento posto al terzo piano dello stabile condominiale sito in Terlizzi, alla Via Alessandria n. 12 che l'attore asserisce essere stata posta in essere in violazione dell'art. 907 c.c., ovvero dell'art. 873 c.c., in quanto nuova costruzione che pregiudica il suo diritto di veduta dalla finestra dell'appartamento di sua proprietà esclusiva posto al piano quarto, sovrastante quello della sig.ra CP\_I, ovvero viola le distanze minime tra edifici.

Orbene, secondo un condivisibile orientamento della Suprema Corte, in linea generale, le norme sulle distanze (artt. 873 e ss. c.c.) e vedute (artt. 900 e ss. c.c.) sono applicabili anche nei rapporti fra condomini in un edificio condominiale quando siano compatibili con l'applicazione delle norme particolari relative alle cose comuni (art. 1102 cc). Laddove vi sia contrasto (cioè, laddove, in fatto, sia consentito un uso più intenso della cosa comune in ragione dei luoghi e della conformazione dell'edificio) prevalgono, in base a condivisibile giurisprudenza di legittimità, invece le norme speciali sulle cose comuni con conseguente inapplicabilità di quelle sulle distanze o sulle vedute (Cass. civ., sez. II, sentenza n. 7044/04, Cass. civ., sez. II, sentenza n. 6546/10, Cass. civ., sez. II, sentenza n. 22092/11, Cass. civ., sez. II, sentenza n. 1989/16 e Cass. civ., sez. II, sentenza n. 30528/17) così come rigidamente disciplinate in particolare dagli artt. 873 e 907 cc.

Invero, la peculiarità del condominio degli edifici, caratterizzato dalla coesistenza di una comunione forzosa con proprietà esclusive, determina, dovendosi i rapporti fra condomini ispirare a ragioni di solidarietà, la necessità di ricercare un costante equilibrio tra le esigenze e gli interessi di tutti i condomini al fine di verificare che l'uso del bene comune da parte di ciascuno sia compatibile con i diritti degli altri.

Tuttavia, nel caso di specie, come correttamente osservato dal CTU in risposta alle osservazioni del CTP di parte convenuta, è impertinente il richiamo che parte convenuta fa alle disposizioni di cui all'art. 1102 c.c., destinate a regolare l'uso della cosa comune da parte dei condomini, in quanto il manufatto di cui l'attore ha chiesto l'eliminazione o arretramento è stato realizzato sul balcone della convenuta, porzione di proprietà esclusiva di quest'ultima, in pregiudizio delle vedute esercitate dall'appartamento in proprietà esclusiva dell'attore. Ciò di cui si lamenta l'attore, quindi, è l'uso che la controparte ha fatto della sua proprietà esclusiva e non di una parte comune.

Seguendo tale ragionamento, in un caso analogo, i giudici di legittimità hanno statuito che il proprietario del singolo piano di un edificio condominiale ha diritto di esercitare dalle proprie aperture la veduta in appiombio fino alla base dell'edificio e di opporsi conseguentemente alla costruzione di altro condomino (nella specie, un pergolato realizzato a copertura del terrazzo del rispettivo appartamento), che, direttamente o indirettamente, pregiudichi l'esercizio di tale suo diritto, senza che possano rilevare le esigenze di contemperamento con i diritti di proprietà ed alla riservatezza del vicino, avendo operato già l'art. 907 cod. civ. il bilanciamento tra l'interesse alla medesima riservatezza ed il valore sociale espresso dal diritto di veduta, in quanto luce ed aria assicurano l'igiene degli edifici e soddisfano bisogni elementari di chi li abita (in tal senso Cass. civ., sez. II, sentenza n. 5732/2019, cfr. anche Cass. civ., sez. II, sentenza n. 15906/2024 Cass., civ., sez. II, sentenza n. 17216/2020, Cass. civ., sez. II, sentenza n. 7269/2014; Cass. civ., sez. II, sentenza n. 955/2013; Cass. civ., sez. II, sentenza n. 1261/1997).

Tale principio è stato da ultimo ribadito dalla Suprema Corte con ordinanza n. 10942/2025: *“In materia condominiale, con riferimento alla costruzione di una veranda da parte di un condomino per proteggersi dalla curiosità dei vicini, trattasi di un'operazione da considerare illecita se compromette il diritto del condomino dell'unità immobiliare soprastante di esercitare la veduta in appiombato, cioè il diritto di affacciarsi e guardare direttamente verso il basso, fino alla base dell'edificio, senza ostacoli che ne limitino la visuale”*.

Alla luce di quanto sin qui esposto, al conflitto sorto tra i diritti spettanti alle proprietà esclusive delle parti in causa risulta pienamente applicabile l'art. 907 c.c., restando sullo sfondo l'ambito condominiale.

Allo stesso modo, l'operatività delle norme codicistiche in tema di vedute non è esclusa dalla circostanza che la nuova costruzione di cui l'attore si lamenta sia stata autorizzata da parte del Comune o che non dovesse esserlo in quanto rientrate nelle opere di edilizia libera, trattandosi di questioni che attengono al piano amministrativo di governo del territorio e corretta organizzazione dell'attività edilizia. Pertanto, è irrilevante che il glossario degli interventi di edilizia libera, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.l n. 222/2016, riporti al punto 50 l'installazione, la riparazione, la sostituzione ed il rinnovamento di tende – tende a pergola- pergotende - coperture leggere di arredo nel regime giuridico dell'edilizia libera, non potendo da ciò desumersi in alcun modo che non si tratti di costruzione stabile ai fini della disciplina civilistica sulle distanze e sulle vedute.

Sempre ai fini dell'operatività dei limiti di cui all'art. 907 c.c. va osservato che la norma presuppone che l'acquisto del diritto alla veduta sul fondo del vicino venga logicamente prima dell'esercizio della facoltà di costruire.

Nella fattispecie in esame non è contestato che l'attore sia divenuto proprietario dell'appartamento sito al quarto piano del Condominio sito in Terlizzi, alla Via Alessandria n. 12 con atto di acquisto del 7.05.2019 (doc. n. 1 allegato all'atto di citazione) e che solo successivamente la convenuta abbia realizzato il pergolato bioclimatico oggetto di causa.

Tuttavia, ad avviso della convenuta, **Parte\_1** non sarebbe titolare di un diritto di veduta in appiombato sul suo fondo dal momento che la società costruttrice del condominio sito in Terlizzi, alla Via Alessandria n. 12 aveva inserito nei singoli atti di vendita degli appartamenti la seguente clausola *“i proprietari degli appartamenti potranno, senza dover chiedere alcuna autorizzazione al condominio, dotare di copertura i propri balconi, previa la necessaria autorizzazione amministrativa”* (cfr. doc. n. 30 allegato alla seconda memoria ex art. 183, co. 6, c.p.c. di parte convenuta). In tal senso, la convenuta ha prodotto anche la delibera del 25.06.2020 con la quale l'assemblea condominiale avrebbe autorizzato la realizzazione del pergolato (cfr. doc. n. 31 allegato alla seconda memoria ex art. 183, co. 6, c.p.c. di parte convenuta ove si legge *“alcuni condomini chiedono di poter mettere delle strutture con pergolato bianco in alluminio per le parti non coperte dal balcone superiore”*).

Tale contestazione non è fondata in quanto la possibilità di limitare e derogare convenzionalmente i limiti imposti in tema di diritti reali, sebbene sia contemplata dall'ordinamento, deve risultare in maniera esplicita ed in termini ben precisi e chiari, non certamente generici.

Sul punto, è chiaro l'insegnamento della Suprema Corte secondo cui è ammissibile una deroga convenzionale rispetto all'obbligo di mantenere le distanze tra le costruzioni, in particolare mediante la costituzione di servitù, ma affinché con l'accettazione della convenzione possa sorgere un diritto del fondo dominante e un peso sul fondo servente, è necessaria una specifica indicazione, qualitativa e quantitativa, rispetto al diritto reale che, diversamente, sarebbe totalmente aspecifico (in tal senso Cass. civ., sez. II, ordinanza n. 322 del 9.1.2019: *“ [...] le pattuizioni contenute nell'atto di acquisto di un'unità*

*immobiliare compresa in un edificio condominiale, che comportino restrizioni delle facoltà inerenti alla proprietà esclusiva dei singoli condomini, ovvero relative alle parti condominiali dell'edificio, devono essere espressamente e chiaramente enunciate, atteso che il diritto del condomino di usare, di godere e di disporre di tali beni può essere convenzionalmente limitato soltanto in virtù di negozi che pongano in essere servitù reciproche: ne consegue l'invalidità delle clausole che, con formulazione del tutto generica, limitano il diritto dei condomini di usare, godere o disporre dei beni condominiali, come delle unità immobiliari di proprietà esclusiva. [...] Trattandosi di servitù di fonte convenzionale, la sua estensione e le modalità del suo esercizio vanno desunte necessariamente dal titolo, il quale deve contenere tutti gli elementi atti ad individuare il contenuto oggettivo del peso imposto sopra un fondo per l'utilità di altro fondo appartenente a diverso proprietario, restando inefficaci, per detti fini, le clausole cosiddette di stile").*

Seguendo questo condivisibile orientamento, è invalida la clausola inserita negli atti di vendita degli appartamenti del condominio sito in Terlizzi, alla Via Alessandria n. 12, in quanto del tutto generica. Dalla stessa, infatti, non emerge chiaramente ed esplicitamente una deroga all'art. 907 c.c., in quanto si facoltizzano i proprietari degli appartamenti a realizzare delle coperture sui propri balconi, ma non si prevede esplicitamente che tali strutture possano essere a distanza inferiore ai tre metri dalla proprietà del vicino e con limitazione e/o esclusione del diritto di veduta di quest'ultimo. Ne deriva che, non essendo esplicitata nella clausola una restrizione dei diritti e delle facoltà inerenti alla proprietà esclusiva dei singoli condomini, non può ritenersi che la stessa sia stata accettata (cfr. Tribunale di Trani, sentenza n. 563/2025 del 23 maggio 2025).

A fortiori, alcuna limitazione del diritto di proprietà dei singoli condomini e della loro facoltà di veduta può essere desunta dalla delibera condominiale invocata dalla convenuta, essendo in essa riportata una mera richiesta avanzata da alcuni condomini, per di più senza alcuna indicazione dei condomini interessati a realizzare il pergolato e, comunque, in assenza di un'apposita votazione sul punto.

Deve, pertanto, ritenersi provato che l'attore abbia acquisito, per l'originaria conformazione dello stabile condominiale, un diritto di veduta in appiombio tanto sulla base dell'edificio condominiale che sul fondo del convenuto, ben prima che la convenuta realizzasse il pergolato bioclimatico. Ne deriva che quest'ultima nel costruire la copertura avrebbe dovuto assicurare il rispetto della distanza di cui all'art. 907 c.c..

Occorre allora muovere dalla descrizione del manufatto effettuata dal C.T.U. nella relazione precisa e puntuale, che si fa propria, secondo la quale: *“Sulla parte scoperta del balcone della sig.ra CP\_1 è stata installata una “pergola bioclimatica” con lamelle orientabili, la cui struttura è stata addossata sia alla soletta del balcone di proprietà del sig. Parte\_1 sia al prospetto del fabbricato condominiale. Le lamelle orientabili, a seconda della loro apertura automatizzata, regolano l'ingresso di aria e luce permettendo di ricavare uno spazio esterno coperto, consentendo così una migliore fruizione dello spazio grazie al riparo dal sole e dagli agenti atmosferici. La struttura della pergola è in alluminio verniciato a polvere di colore bianco ed è costituita da una cornice perimetrale avente altezza 20 cm e da due pilastrini delle dimensioni in pianta di 13x13cm, poggiati a pavimento. Ha una altezza, misurata in corrispondenza dell'intradosso della trave perimetrale, pari a 272 cm ed una superficie di circa 9.25 mq (dimensioni in pianta 2.50 x 3.70 m). La cornice perimetrale è addossata sia al prospetto del fabbricato condominiale sia alla soletta del balcone del 4° piano di proprietà del sig. Parte\_1 (Cfr. All. 1: Report fotografico\_foto n. 2-3-4-5). Sul perimetro esterno della struttura, sono state installate tende da sole ad azionamento elettrico (Cfr. All. 1: Report fotografico\_foto n. 6-7) Le lamelle orientabili, disposte ortogonalmente rispetto al fabbricato condominiale, si azionano grazie ad un motorino elettrico che ne permette l'apertura o la chiusura; [...] Come si evince dall'Allegato n. 2: Tavola n. 1 \_ Rilievo stato dei luoghi e dalle foto 10-14-15 dell'Allegato 1: Report Fotografico, osservando il disegno architettonico delle aperture sul prospetto condominiale lato Via Alessandria, la pergola bioclimatica installata sulla parte scoperta del balcone di proprietà della sig.ra CP\_1 è sottoposta*

*alla portafinestra dell'appartamento ubicato al quarto piano e di proprietà del sig. **Parte\_1** dal rilievo metrico si è rilevato infatti che la struttura è collocata ad una distanza di circa 28 cm dalla soglia di suddetto infisso*” (pag. 4 e ss. relazione peritale).

Dopo aver così descritto l'opera realizzata dalla Sig.ra **CP\_1**, il CTU ha condivisibilmente qualificato la stessa come “fabbrica”, ossia come manufatto che ha le caratteristiche dell'inamovibilità e della stabilità, atto, quindi, ad ostacolare l'esercizio della veduta. Invero, consolidato è l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale il termine “fabbricare” utilizzato nell'art. 907 c.c. non va inteso in senso restrittivo quale creazione di un manufatto in calce o in mattoni o in conglomerato cementizio, ma in quello di realizzazione di un'opera che, qualunque ne sia la forma e destinazione, ostacoli l'esercizio di una veduta. In tal senso, i giudici di legittimità hanno statuito che anche i tendaggi possono costituire fabbrica rilevante ex art. 907 c.c. (*ex plurimis*, Cass. 16687/03 e Cass. 5618/95). Con riferimento, poi, ad una pergotenda, si vedano Cass. 6277/23 e Cass. 22773/19, che hanno ribadito essere ininfluenza ai fini della violazione dell'art. 907 c.c. che le strutture ivi presenti fossero smontabili.

Il CTU ha, poi, correttamente accertato che la portafinestra della camera da letto di proprietà del sig. [...] **Parte\_1** deve essere classificata come “veduta” secondo l'art. 900 c.c. poiché per la sua conformazione e disposizione permette sia il passaggio di aria e luce sia di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente.

Ciò posto, secondo un consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità *“La violazione del diritto di veduta del proprietario di un'unità immobiliare si determina quando viene realizzata una "fabbrica", a distanza inferiore da quella prevista dalla legge, di qualsiasi materiale e forma, idonea ad ostacolare stabilmente l'esercizio della "inspectio" e della "prospectio" nonché di godere di luce ed aria dalla veduta”* (in tal senso Cass. civ., sez. II, sentenza n. 2209/08; cfr. anche Cass. civ., sez. II, ordinanza n. 26263/18; Cass. civ., sez. II, sentenza n. 19429/13 e Cass. civ., sez. II, sentenza n. 2209/08).

Ebbene, l'opera installata dalla convenuta lede tale diritto, come emerge dalle riproduzioni fotografiche allegata alla relazione depositata dal CTU e dalle misurazioni e accertamenti puntualmente svolti dallo stesso, da cui si evince che *“la struttura in oggetto, classificata come pergola bioclimatica per la sua conformazione e struttura, non rispetta i limiti in materia di distanze previsti dal Codice Civile, ed in particolare dagli articoli 873 e 907, poiché è posizionata ad una distanza inferiore a 3.00 mt (misurata in ogni direzione) rispetto sia alla portafinestra del piano superiore sia al perimetro del balcone di proprietà del sig. **Parte\_1** Per la sua collocazione, infatti, nel momento in cui le lamelle sono chiuse, ostacola la “veduta” in avanti e appiombo su Via Alessandria sia dalla portafinestra sia dal parapetto del balcone succitati”*.

Tali conclusioni del consulente d'ufficio, suffragate da accertamenti puntuali e adeguatamente motivate, non hanno motivo di non essere condivise.

Non è condivisibile, invece, la difesa della convenuta secondo cui il CTU avrebbe stabilito che solo quando le lamelle sono chiuse ostacolano la veduta in avanti ed in appiombo su via Alessandria, mentre quando le lamelle sono aperte non vi è alcuna situazione di ostacolo alla vista e alcuna violazione delle norme del codice civile.

Al contrario, il CTU ha statuito che vi è la violazione delle disposizioni codicistiche sulle distanze e vedute, per poi specificare che la visuale in appiombo dalla finestra e dal balcone dell'attore è intercettata ed impedita dal pergolato realizzato dalla convenuta, in particolar modo, quando le pergole sono chiuse, ma è evidente che anche quando le stesse sono aperte l'intera struttura rappresenta comunque un ostacolo rispetto alla visuale perpendicolare (vs. il basso) dei proprietari della unità immobiliare soprastante sulla

proprietà privata, essendo comunque posta in aderenza al muro condominiale a una distanza inferiore a tre metri dalla finestra dell'appartamento dell'attore.

In ogni caso, è principio consolidato quello secondo cui l'art. 907 c.c. pone un divieto assoluto a costruire a distanza inferiore ai tre metri dalle vedute dirette e oblique aperte sulla costruzione del fondo vicino, a prescindere da ogni valutazione in concreto sulla sua idoneità o meno ad impedire o ad ostacolare l'esercizio della veduta. Perciò quando si è acquistato il diritto multidirezionale di avere vedute sul fondo del vicino, il proprietario di questo, nell'installazione di una struttura, deve rispettare le distanze in orizzontale e verticale, secondo la disposizione sopra citata, per consentire le vedute dirette, oblique e in appiombio e, quindi, tenersi a distanza di tre metri sotto la soglia dell'appartamento sovrastante.

Sul punto da ultimo Cassazione civile, sez. II, ordinanza n. 12202/2022 secondo la quale: *“è pacifico che la distanza di tre metri dalle vedute prescritta dall'art. 907 c.c. per le nuove costruzioni, al pari di ogni altra distanza prescritta dalla legge per disciplinare i rapporti di vicinato, ha carattere assoluto, essendo stata predeterminata dal legislatore in via generale ed astratta, senza che al giudice sia consentito alcun margine di discrezionalità sia nella valutazione della esistenza della violazione della distanza, sia nella valutazione relativa alla dannosità e pericolosità della posizione della nuova costruzione rispetto alla veduta del vicino”*.

Tanto esposto, la domanda attorea va accolta e la convenuta va condannata alla rimozione, a propria cura e spese, della pergola bioclimatica e alla riduzione in pristino dell'area.

Infondata è, invece, la domanda formulata dalla convenuta di condanna per lite temeraria dell'attore per aver instaurato il giudizio pur sapendo che non vi era nessun abuso edilizio, né violazioni delle norme di cui all'art. 907 c.c.. **Parte\_3** è, infatti, l'orientamento secondo il quale *“la condanna per responsabilità processuale aggravata, per lite temeraria, quale sanzione dell'inosservanza del dovere di lealtà e probità cui ciascuna parte è tenuta (ivi compresa quella controricorrente in sede di giudizio di legittimità), non può derivare dal solo fatto della prospettazione di tesi giuridiche riconosciute errate dal giudice, occorrendo che l'altra parte deduca e dimostri nell'indicato comportamento dell'avversario la ricorrenza del dolo o della colpa grave, nel senso della consapevolezza, o dell'ignoranza, derivante dal mancato uso di un minimo di diligenza, dell'infondatezza delle suddette tesi.”* (Cass. civ. Sez. III, sentenza n. 15629/2010). Nel caso di specie, non solo la domanda attorea è fondata e trova accoglimento, ma la parte convenuta non ha provato né la colpa grave né la malafede dell'attore nell'agire in giudizio per far valere le sue pretese.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo, conformemente alla nota spese redatta dai difensori di parte attrice secondo i parametri del D.M. 55/2014, come da ultimo modificato dal D.M. 147/2022, con applicazione dei valori medi, ponendo definitivamente a carico della parte soccombente anche le spese di mediazione e CTU.

### ***P.Q.M.***

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- Accoglie la domanda attorea per le ragioni indicate in motivazione e, per l'effetto, accerta e dichiara la violazione dell'art. 907 c.c. in relazione alla pergola bioclimatica installata sul balcone dell'unità immobiliare sita al terzo piano del condominio sito in Terlizzi, alla Via Alessandria n. 12 di proprietà della convenuta e, conseguentemente, condanna **CP\_1** alla rimozione, a propria cura e spese, della pergola e alla riduzione in pristino dell'area;

- rigetta la domanda di condanna ex art. 96 c.p.c. proposta da **CP\_1** nei confronti di **[...]** **Parte\_1** per le ragioni indicate in motivazione;
- condanna **CP\_1** al pagamento in favore di **Parte\_1** delle spese del procedimento di mediazione pari ad euro 582,44, nonché delle spese di lite che si liquidano in euro 284,22 per esborsi ed euro 5.077,00 per compenso, oltre spese generali, IVA e CPA come per legge;
- pone definitivamente a carico di **CP\_1** le spese di CTU liquidate con separato decreto, con obbligo a carico della convenuta di provvedere al rimborso in favore dell'attore della somma di euro 300,00 dalla stessa versata a titolo di acconto.

Sentenza resa ex art. 281 *sexies*, co. 3, c.p.c.

Trani, 26.01.2026

Il Giudice  
dott.ssa Francesca Marrone