

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
CORTE DI APPELLO DI FIRENZE  
SEZIONE III CIVILE

La Corte di Appello di Firenze, Sezione Terza Civile, in persona dei  
### dott. ### dott. ### dott. ### ha pronunciato la seguente  
**SENTENZA**

nella causa civile di ### iscritta al n. r.g. 2254/2020 (cui sono state riunite le cause iscritte ai nn. 2268/2020 rg e 2274/2020 rg) promossa da: ### e ### con l'avv. ### Appellanti, terzi chiamati in primo grado nei confronti di: ### in proprio e quale erede di ### e ### erede di ### con l'avv. ### e ### Appellati, appellanti incidentali, attori in primo grado ### con l'avv. ### Appellata, convenuta in primo grado ### avverso la medesima decisione nel giudizio r.g. n. 2274/2020 ### (erede di ### con gli avv.ti ### e ### Appellato, terzo chiamato in primo grado ### avverso la medesima decisione nel giudizio r.g. n. 2268 unito ### quale erede di ### (###, con gli avv.ti ### e ### Appellata, appellante incidentale, terzo chiamato in primo grado ### quale erede di ### (a propria volta erede di ### contumace in primo grado), con gli avv. ### e ### Appellata, appellante incidentale nel giudizio rg. 2274/2020 ### con l'avv. ### e ### quali eredi di ### con l'avv. ### e ### eredi di ### con l'avv. ### e ### con l'avv. ### e nei confronti di: ### e ### eredi di ### e ### (o ### e per esso gli eredi ### e per esso gli eredi ### e ### e ### eredi di ### avverso sentenza n. 809/2020 del Tribunale di Grosseto

**CONCLUSIONI**

trattenuta in decisione sulle seguenti conclusioni: Per la parte appellante: "### all'###ma Corte d'Appello adita, ogni contraria domanda, istanza - anche istruttoria - ed eccezione respinta, in accoglimento dei motivi espressi nella narrativa dell'atto di appello, in riforma della sentenza impugnata: - in via principale, rigettare la domanda dei signori ### e ### in quanto prescritta,

infondata in fatto ed in diritto e, comunque, non provata; - in via subordinata, rigettare la domanda di garanzia spiegata dalla signora ### - in via ulteriormente subordinata, nella denegata ipotesi di accoglimento, anche parziale, della domanda attrice e di quella di garanzia, accertare e dichiarare che i signori ### - quale erede di ### -, ### e ### hanno diritto di essere garantiti e manlevati o comunque risarciti dal danno determinato dal pagamento di qualsiasi somma e da qualsiasi conseguenza negativa che possa derivare dalla eventuale soccombenza nel presente giudizio dal signor ### quale erede del signor ### nonché dalla dott.ssa ### quale erede del ### in solido tra loro ovvero ciascuno per quanto di ragione, e, per l'effetto, condannare i predetti ### e dott.ssa ### al pagamento di qualsiasi somma che, a qualunque titolo, dovesse essere eventualmente corrisposta dai signori ### - quale erede di ### -, ### e ### Con vittoria di spese di lite del doppio grado di giudizio da distrarsi al sottoscritto procuratore antistatario”.

Per la parte appellata ed appellante incidentale ### e ### “### alla ###ma Corte di Appello, contrariis reiectis, a) in via preliminare ritenere del tutto inammissibili sia ex art. 348 bis cpc che ex art. 348 cpc tutti i gravami ad oggi interposti dalle altre parti appellanti, sia principali che incidentali, tardivi o tempestivi che siano; e ciò sia per genericità e/o carenza delle motivazioni sia perché infondati in fatto e diritto; vinte le spese. b) nel merito respingere in tesi, con ogni miglior formula, in quanto infondati in fatto e in diritto gli appelli sia principali che incidentali delle controparti delle parti qui esponenti e per l'effetto: - in tesi confermare la sentenza ### Grosseto n° 809/2020 salvo che accoglierne la richiesta di riforma in relazione alla misura dei compensi liquidati alla parte attrice in prime cure a mente del gravame incidentale da questa difesa interposto; - in ipotesi e salvo gravame comunque accogliere le domande tutte delle parti attrici reiterandosi qui sia sulla base dell' appello incidentale anche condizionato che comunque ex art. 346 cpc, tutte le originarie e sempre insistenti domande, eccezioni, deduzioni e conclusioni qui ab initio riproposte integralmente come formalizzate in prime cure e sopra riportate e c) in estrema ipotesi e ferma sempre anche la

riproposizione ex art. 346 cpc di tutte le domande e le eccezioni di parte ### e ### contrariis reiectis, accogliere comunque tutte le domande e conclusioni che qui si reiterano ex art. 346 cpc e accogliere, in ulteriore ipotesi, comunque l'appello incidentale anche condizionato che qui si è proposto contro tutti gli appelli sia principali che incidentali, per quanto occorrer possa (ferma la eccezione, per coloro che non hanno interposto gravame, del già eccepito giudicato) e comunque accogliere le conclusioni tutte già rassegnate dalle parti attrici e precisamente: 1) In tesi e nel merito - contrariis reiectis - in accoglimento della domanda confessoria servitutis che unitamente alla altre si propone, accertare la servitus altius non tollendi e/o non aedificandi a favore del fondo degli attori (fondo dominante rappresentato dal corpo di fabbrica posto sul lungomare di ### - zona ### in ### 190 che era censito al CT del comune di ### (ex ### (...), (...)) sub 1 secondo la loro qualità di proprietari e usufruttuari ed esistente a carico della particella di cui al CT del comune di ### al (...) e al n° 129 (fondo servente) e accertare la illegittima edificazione sulla detta particella delle strutture lamentate in citazione e in atti (e in ctu) e comunque tutte quelle che vi figurano e per l'effetto A) in primis condannare la convenuta alla rimozione e/o all'abbattimento e comunque alla rimessa in pristino della situazione in cui si trovava la (...) prima degli interventi lamentati con abbattimento delle strutture fisse che vi figurano e di cui alla ctu - nulla escluso o eccettuato - determinandosi altresì le modalità di facere e autorizzando gli attori a sostituirsi alla convenuta in caso di sua inadempienza. B) In ipotesi e salvo gravame, condannarsi la convenuta al risarcimento dei danni che si indicano oggi, ove non venga ordinato l'abbattimento delle strutture illegittime - sulla base della ctu - in euro 110.000,00 per la svalutazione dell'immobile. C) In ogni caso sia in caso di accoglimento di ###) o di ###) condannarsi la convenuta a somma anche per svalutazione del valore locativo che comunque sembra per certo prodottosi nella misura che sarà dimostrata e che parrà di giustizia e comunque tenendo conto proporzionalmente di quanto ha indicato quale valore locativo il CtU nonché per i disagi subiti in tutti questi anni di permanenza delle strutture che hanno escluso

quasi del tutto la vista mare; D) il tutto oltre interessi e rivalutazione dal dì del dovuto o della domanda da liquidarsi anche in via equitativa in esito alla espletanda istruttoria tenendosi conto degli elementi acquisiti in causa. 2) Con vittoria di spese e di compensi sia di primo che di secondo grado a favore di parte attrice e a carico sia della convenuta che di ciascuno dei chiamati in causa, in solido fra loro o, in ipotesi e salvo gravame, per la parte che a ciascuno dei convenuti spetti, somme da distrarsi a favore del procuratore costituito che dichiara di averle anticipate come da notula che si allega. 3) In ipotesi istruttoria e salvo gravame si insiste nelle prove dalle parti ### e ### dedotte e ancora non espletate, rinnovando ogni controdeduzione”.

Per la parte appellata ed appellante (nella causa 2274/2020 rg) ### “in via principale nel merito: 1) in riforma della sentenza impugnata ed in accoglimento dei relativi motivi di gravame, ritenere e dichiarare che il contenuto della servitù, per cui è causa, riguarda esclusivamente l'obbligo di non edificare, sic et simpliciter, sulla particella n. 129, così come riportato nell'atto costitutivo della stessa e nella nota di trascrizione in atti. 2) ### estinta la servitù non aedificandi per prescrizione della servitù invocata, in quanto, i proprietari del fondo dominante, per oltre venti anni, non hanno azionato il loro diritto, permettendo che sulla particella gravata da detta servitù fossero costruiti ed insistessero costruzioni permanenti. c) - in via subordinata , 1) - in caso di accoglimento anche parziale delle domande proposte dai sigg. ### e ### dichiarare che la parte del fabbricato da rimuovere sia solamente quella che risulta in sopraelevazione, sporgente e avvistabile dalla particella servita, oltre la fitta siepe posta a dimora dai proprietari del fondo dominante, come recinzione alla loro proprietà. A tal proposito si chiede che l'adita Corte d'Appello voglia predisporre Ctu volta ad accertare quanto della struttura posta sulla particella servente possa essere considerata costruita in violazione dell'obbligo di sopraelevare. 2) dichiarare non dovuto il pagamento del risarcimento da deprezzamento del bene, per tutto quanto esposto in narrativa, in quanto nessun deprezzamento potrebbe essere ravvisato in caso di abbattimento totale o parziale della struttura edificata sulla particella servente

3) - in ogni caso dichiarare tenuti i soci della ### srl, nonché i loro eredi o aventi causa, pro quota, a mantenere indenne l'odierna appellante, dal pagamento di qualsivoglia somma e da qualsivoglia conseguenza negativa derivante dalla sua soccombenza nel presente giudizio, a seguito dell'azionato diritto di garanzia; per l'effetto condannare gli stessi soci, nonché i loro eredi o aventi causa, ciascuno nella misura loro spettante, alla corresponsione in favore della odierna appellante della somma derivante dalla riduzione del prezzo ex art. 1489 c.c. della (...), oltre al risarcimento del danno da valutarsi in via equitativa o a fronte di CTU allo scopo richiesta, anche in questo giudizio, potendo la parte richiedente, in questa sede, indicare le sole voci di danno risarcibili, eventualmente, a seguito dell'accoglimento delle richieste dei sigg.ri ### e ### per come esposto in narrativa 4)- riformare il dispositivo in merito alla soccombenza di lite gravante esclusivamente sulla convenuta e non anche sulle altre parti chiamate in garanzia. Con vittoria di spese, competenze ed onorari di lite”.

Per la parte appellata ed appellante (nella causa 226872020 rg) ### “Voglia la Corte, in accoglimento delle conclusioni svolte in primo grado dal comparente e, dunque, in riforma della sentenza impugnata: preliminarmente sospesa la efficacia esecutiva della sentenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 283 c.p.c. per le causali esposte nel presente atto introduttivo, in tesi: respingere le domande attrici in quanto prescritte e comunque infondate in fatto e in diritto e in ogni caso non provate; in via gradatamente subordinata: - accertare e dichiarare la responsabilità esclusiva del notaio rogante dott. ### per le ragioni sopra esposte e per gli effetti dichiarare tenuto quest'ultimo a mantenere indenne il terzo chiamato ### dal pagamento di qualsiasi somma e conseguenza negativa che dovesse derivare dalla sua denegata soccombenza nel presente giudizio; - accertare e dichiarare la concorrente responsabilità della convenuta ### con il notaio rogante dott. ### per gli effetti dichiarando tenuto ciascuno al risarcimento dei danni nei confronti degli attori secondo le rispettive responsabilità; - accertare e dichiarare la concorrente responsabilità della convenuta e di tutti i terzi chiamati anche contumaci, già soci eredi

e aventi causa dell'ultimo venditore società ### s.r.l., e per gli effetti dichiarare tenuto, ciascuno secondo le rispettive responsabilità, al risarcimento dei danni nei confronti degli attori a titolo di deprezzamento dell'immobile nella misura da determinarsi, previa rinnovazione della ### e comunque non superiore ad ### 110.000,00. Il tutto con vittoria di spese, competenze ed onorari di entrambi i gradi di giudizio”.

Per la parte appellata ed appellante incidentale ### “### l'###ma Corte d'Appello adita, contrariis rejectis, previa ogni opportuna declaratoria del caso, A) in via principale, respingere gli appelli proposti dai signori ### e ### nella parte in cui si chiede l'accoglimento della domanda di garanzia e manleva, o comunque di risarcimento del presunto danno, nei confronti della dott.ssa ### quale erede del notaio ### nonché l'appello proposto dalla signora ### nella parte in cui si chiede l'accoglimento della domanda di garanzia e manleva, o comunque di risarcimento del presunto danno e/o di riduzione del prezzo, nei confronti dei soci della ### s.r.l., nonché i loro eredi o aventi causa; B) nel merito, sempre in via principale, in accoglimento dell'appello incidentale proposto con il presente atto, dichiarare nulla e/o riformare totalmente la sentenza emessa in data ### dal ### di Grosseto, nella causa iscritta al numero di Ruolo Generale 3505 dell'anno 2007, avente numero 809/2020 e pubblicata il ###, revocando la statuizione di condanna della dott.ssa ### al risarcimento del danno in favore dei sig.ri ### per i motivi esposti in narrativa e comunque per omessa, carente e/o insufficiente motivazione, con conseguente condanna di quest'ultimi alla restituzione di quanto pagato in adempimento della sentenza di primo grado dalla dott.ssa ### pari ad euro 25.000,00, oltre interessi legali dalla data di pagamento; C) sempre nel merito, in via principale, in accoglimento dell'appello incidentale proposto con il presente atto, riformare totalmente l'impugnata sentenza del ### di Grosseto e per l'effetto e gradatamente: I) respingere la domanda risarcitoria avanzata dai sig.ri ### e ### nel presente giudizio nei confronti (dell'erede) del notaio dott. ### in quanto prescritta ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto degli artt. 2946, 2934 e 2935 c.c.; II) accertare il difetto di legittimazione attiva dei sig.ri ###

e ### riguardo all'azione di responsabilità professionale e, per l'effetto, dichiarare inammissibile ed improponibile la domanda proposta nei confronti (dell'erede) del notaio dott. ### III) accertare e dichiarare la intervenuta prescrizione del diritto dei sig.ri ### e ### al risarcimento del preteso danno derivante dalla condotta del ### costituente ### illecito extracontrattuale, per il decorso del termine quinquennale; IV) accertare e dichiarare l'assenza di responsabilità professionale del dott. ### nei confronti dei ###ri ### e ### e per l'effetto respingere la domanda di manleva dagli stessi proposta nei confronti (dell'erede) del professionista chiamato, in quanto infondata in fatto e diritto per le causali di cui in narrativa; V) respingere le domande proposte dai sig.ri ### nei confronti della sig.ra ### in quanto infondate in fatto e diritto, e comunque non provate, con conseguenziale pronuncia di rigetto della domanda di garanzia e manleva nei confronti dei sig.ri ### e ### e della domanda di quest'ultimi nei confronti (dell'erede) del notaio ### D) in ogni caso, dare atto che la dott.ssa ### aderisce al primo e al secondo motivo di appello proposto dall'appellante signora ### nonché al quarto motivo ma limitatamente alla censura di illogicità e contraddittorietà della motivazione della sentenza, in relazione al capo di essa che ha disposto l'abbattimento della costruzione e contestualmente ha accordato agli attori il risarcimento del danno da deprezzamento, nonché ai motivi di appello proposti dagli appellanti signori ### e ### con esclusione di quelli attinenti alla pretesa responsabilità professionale del notaio ### e relativi alla riproposizione della domanda di garanzia e manleva, o comunque di risarcimento del presunto danno, nei confronti dell'erede del notaio ### in ordine ai quali la dott.ssa ### riportandosi ai motivi dell'appello incidentale, insiste per il loro rigetto; E) con vittoria delle spese di lite per il doppio grado di giudizio”.

Per la parte appellata ed appellante incidentale (nella causa n. 2274/2020 rg) ### “### la Corte d'Appello Ecc.ma, contrariis reiectis, per le ragioni di cui in atti riformare la sentenza del ### di Grosseto n. 809/2020 per l'effetto: Nel merito in via principale ed incidentale, - respingere l'appello e le domande dei sig.ri ### e ### perché infondate in fatto ed in diritto; -respingere la

domanda di manleva/garanzia e/o di risarcimento o riduzione del prezzo azionata dalla convenuta ### in primo grado ed in appello (respingendone il motivo n. 3 dalla stessa proposto in sede di gravame) per le ragioni di cui in atti. Nel merito in via subordinata ed incidentale -nella denegata ipotesi di conferma in tutto o in parte della sentenza gravata, respingere comunque la domanda di manleva risarcitoria azionata dalla convenuta ### perché infondata e non provata ed anche ex art. 1227 comma 2 c.c., ed in via di ulteriore subordinate diminuire il quantum di risarcimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 1227 comma 1 c.c. in relazione al comportamento della sig.ra ### in ogni caso entro il limite massimo della quota pertocante al socio ### sulla base dei bilanci odi liquidazione, come attribuita alla sig.ra ### in forza dei passaggi successori indicati, pari al 11,106% dell'intero eventuale importo complessivo a carico della soc. ### srl -estinta. Il tutto col favore delle spese di lite oltre oneri di legge in capo all'esponente ### (...)"

Per la parte appellata ### "### l'###ma Corte d'Appello di Firenze, contrariis reiectis, per le ragioni di cui in narrativa: - in via principale, riformare la sentenza di primo grado e per l'effetto respingere la domande attoree azionate in seno al procedimento RGN 3505/2007 ### di Grosseto perché infondate in fatto ed in diritto; - sempre in via principale, rigettare la domanda di manleva azionata dalla convenuta ### in primo grado, oltre che rigettare la domanda di riduzione di prezzo e risarcimento danni dalla stessa azionata nei confronti degli ex soci della ### perché non provate ed infondate in fatto ed in diritto; - in via subordinata, nella denegata ipotesi di conferma in tutto o in parte della sentenza gravata, respingere comunque la domanda di manleva risarcitoria azionata dalla convenuta ### perché non provata oltre che ai sensi e per gli effetti dell'art. 1227 comma 2 c.c., o comunque diminuire il quantum di risarcimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 1227 comma 1 c.c. in ogni caso entro il limite massimo di quanto percepito dall'odierna componente con bilancio finale di liquidazione della cessata ### - Con vittoria di spese e compensi professionali del presente giudizio, oltre accessori di legge".

Per la parte appellata ### e ### "### l'### ma Corte d'Appello di Firenze, contrariis reiectis, per le ragioni di cui in narrativa: - in via principale, riformare la sentenza di primo grado e per l'effetto respingere la domande attoree azionate in seno al procedimento RGN 3505/2007 ### di Grosseto perché infondate in fatto ed in diritto; - sempre in via principale, rigettare la domanda di manleva azionata dalla convenuta ### in primo grado, oltre che rigettare la domanda di riduzione di prezzo e risarcimento danni dalla stessa azionata nei confronti degli ex soci della ### perché non provate ed infondate in fatto ed in diritto; - in via subordinata, nella denegata ipotesi di conferma in tutto o in parte della sentenza gravata, respingere comunque la domanda di manleva risarcitoria azionata dalla convenuta ### perché non provata oltre che ai sensi e per gli effetti dell'art. 1227 comma 2 c.c., o comunque diminuire il quantum di risarcimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 1227 comma 1 c.c. in ogni caso entro il limite massimo di quanto percepito dall'odierna comparente con bilancio finale di liquidazione della cessata ### - Con vittoria di spese e compensi professionali del presente giudizio, oltre accessori di legge".

Per la parte appellata (nel giudizio 2274/2020 rg) ### "chiede che l'### ma Corte voglia disporre l'estromissione dal giudizio della stessa e delle figlie ### (###) e ### (###) con conseguenti provvedimenti anche in ordine alle spese di giudizio".

Per la parte appellata ### e ### "### l'### ma Corte di Appello di Firenze, ogni contraria istanza disattesa, estromettere dal presente giudizio ### e ### Con richiesta di liquidazioni delle spese di costituzione e difesa".

#### MOTIVAZIONE

1) ### e ### hanno proposto appello avverso la sentenza n. 809/2020 del ### di Grosseto, con la quale era stata accolta la domanda degli attori ### e ### volta ad ottenere l'accertamento dell'esistenza di una servitù "altius non tollendi e/o non aedificandi" a favore del proprio fondo (sito a ### - GR -, loc. Prato Ranieri) ed a carico di quello di proprietà della sig.ra ### (individuato catastalmente alla particella n. 129), con conseguente ordine a quest'ultima di abbattere le strutture ivi apposte in violazione di tale servitù, oltre al risarcimento del danno. 1.1) Nel

giudizio di prime cure, la sig.ra ### aveva peraltro chiamato in causa la soc. ### S.r.l. (rectius: i soci della stessa, essendo tale società già estinta), quale venditrice dell'immobile alla predetta convenuta, alcuni dei quali si erano poi costituiti chiamando in causa il ### che aveva rogato l'atto, dott. ### adducendone la responsabilità professionale. 1.2) ### di Grosseto, all'esito di istruttoria espletata mediante produzioni documentali, assunzione di prova orale e consulenza tecnica d'ufficio sui luoghi di causa, aveva ritenuto che:

- "Dalla nota di trascrizione della ### dei ### di ### del 12-4-1960 si evince la presenza a carico della ### 129 di una servitù "altius non tollendi e/o non edificandi".";
- "### 129 originariamente era in proprietà dei sig.ri ### che vendevano a ### il quale falliva e ### acquistava da un'asta fallimentare rivendendo a sua volta alla ### srl. La soc. ### srl, infine, vendeva alla odierna convenuta ### La servitù gravante sulla part. 129, in ogni caso, seguiva i vari passaggi del diritto di proprietà ed è pertanto opponibile a tutti i dante ed aventi causa della medesima particella";
- "###à della convenuta di apporre sul terreno in questione strutture rimovibili non interferiva sul diritto degli attori fino al 1998 anno nel quale la convenuta decideva di edificate strutture permanenti in muratura. Nell'immediato dell'accadimento i ### proponevano domanda possessoria finalizzata ad eliminare la situazione che non venne ritenuta accoglibile dal ### per motivi di diritto visto che non sussisteva fisicità ne1l'oggetto della servitù e, pertanto, non tutelabile con una azione possessoria";
- non erano fondate le eccezioni sollevate dalla convenuta e dai terzi chiamati, in quanto: o era irrilevante il fatto che la ### non fosse stata posta a conoscenza della servitù al momento dell'acquisto, dal momento che tale circostanza poteva rilevare unicamente dei rapporti tra acquirente e venditore del bene; o la medesima considerazione si poneva con riferimento ai rapporti tra il ### il sig. ### e la soc. ### S.r.l.: a prescindere dal fatto che nei rogiti avvenuti nel corso del tempo non era stata segnalata la presenza della servitù in questione, la servitù stessa era "acclarata" sin dal 1960, come confermato in particolare dalle risultanze emergenti dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio; o non sussistevano i presupposti

per l'invocata prescrizione della servitù; o il provvedimento reso dal ### fallimentare (invocato dal terzo chiamato, sig. ### non poteva escludere il diritto di servitù, essendo stato trascritto antecedentemente alle ipoteche, al pignoramento ed al conseguente fallimento; • "Visto che parte convenuta e terzi chiamati, anche i contumaci, hanno egualmente contribuito al danno arrecato a parte attrice è opportuna una eguale ripartizione della somma quantificata dal CTU quale deprezzamento dell'immobile in questione". 1.3) Il tribunale predetto aveva quindi reso la seguente statuizione: "-### la domanda avanzata da parte attrice nei confronti della convenuta; -dichiara l'esistenza della servitù de quo a favore del fondo degli attori a carico della part. 129 foglio 68 CT del Comune di ### - dichiara la illegittima edificazione sulla part. 129 delle strutture fisse che vi compaiono; -condanna parte convenuta all'abbattimento di tali strutture fisse; -condanna parte convenuta e i, quattro, terzi chiamati alla liquidazione del danno nei confronti di parte attrice per la somma di € 25.000,00 ciascuno visto che hanno egualmente contribuito al procurato danno. -condanna, altresì, parte convenuta convenuto a pagare le spese di giudizio, che liquida in favore dell'Avvocato antistatario in ### 7254,00 oltre spese generali IVA e CAP come per legge ai sensi del DM n.37 dell'8-3-2018". 2) Nei confronti di tale sentenza hanno dunque proposto appello, radicando il presente giudizio, i sigg.ri ### e ### lamentando la totale assenza di motivazione della sentenza impugnata con riferimento alla condanna al risarcimento danni emessa ### a loro carico, oltre che con riferimento all'eccezione di mancanza dei presupposti ex art. 2495 c.c. (non avendo la società distribuito utili ai soci al momento dell'estinzione) e, infine, in relazione alla domanda di garanzia avanzata nei confronti del sig. ### (erede del sig. ### e del ### 2.1) Il gravame è stato affidato ai seguenti motivi: 1°. "Errata interpretazione delle risultanze probatorie in violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c e violazione dell'art. 1073 c.c., illogicità della motivazione"; 2°. "Difetto di motivazione in violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c., nullità della sentenza ex art. 156, secondo comma c.p.c., illogicità della motivazione"; 3°. "Difetto di motivazione in violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c., nullità della

sentenza ex art. 156, secondo comma c.p.c., violazione dell'art. 2495 c.c., illogicità della motivazione"; 4°. "Difetto di motivazione in violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c., nullità della sentenza ex art. 156, secondo comma c.p.c. e/o ex art 112 c.p.c."; 5°. "Difetto di motivazione in violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c., nullità della sentenza ex art. 156, secondo comma c.p.c. e/o ex art 112 c.p.c."; 6°. "Difetto di motivazione in violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c., nullità della sentenza ex art. 156, secondo comma c.p.c. e/o ex art 112 c.p.c., illogicità della motivazione"; 7°. "Errata interpretazione delle risultanze probatorie in violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c. e violazione dell'art. 2495 c.c. Errore di fatto"; 8°. "Difetto di motivazione in violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c., nullità della sentenza ex art. 156, secondo comma c.p.c." 2.2) Gli appellati ### e ### (il primo sia in proprio che quale erede di ### la seconda solo nella qualità di erede di quest'ultimo) hanno contestato la fondatezza del gravame, proponendo a propria volta appello incidentale, condizionato all'ipotesi di riforma della sentenza impugnata, sulla scorta dei seguenti motivi: I. "violazione di legge ### da 1 a 11 D.M. 55/2014. Violazione dei parametri cui commisurare i compensi legali. Violazione dell'art. 132 cpc assenza di qualunque motivazione che giustifichi il discostamento per l'avvocato penalizzante dai parametri medi"; II. "motivo di appello incidentale condizionato verso tutti gli appellanti principali e incidentali (e verso i contumaci salvo per essi il giudicato) ### specificazione e motivazione circa la quantificazione e riferibilità del danno liquidato alla temporanea perdita della vista mare dal 2000 fino all'abbattimento. ### specificazione e motivazione circa il fatto che le somme accordate come risarcimento del danno e quantificate in complessivi euro 125.000 (come in sentenza ripartiti senza vincolo di solidarietà passiva) pertengono al danno subito solo per la privazione della vista mare dal 2000 o data diversa di giustizia e fino all'abbattimento delle strutture e non quale perdita definitiva di valore dell'immobile insussistente ove sia ordinata contestualmente la giusta demolizione"; III. "motivo di appello incidentale verso tutti gli appellanti principali e incidentali (e verso i contumaci salvo per essi il giudicato). Pronuncia ultra petita ex

art. 112 cpc. nella parte in cui condanna anche i chiamati in causa e la ### a risarcire danni agli attori laddove il petitum rassegnato da queste concludeva per la condanna della sola ### alla totalità del danno. Ipovalutazione del danno a carico della ### sia in caso di conferma dell'ordine di abbattimento che in caso di pronuncia unicamente risarcitoria. Violazione dell'art. 2055 cc in tema di solidarietà". 2.3) ### (erede del ### ha parzialmente aderito al gravame principale, proponendo altresì appello incidentale basato sui seguenti motivi: a) "violazione e/o falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., nonché dell'art. 132, comma 2, n. 4 c.p.c."; b) "violazione degli articoli 1176, 1218, 1223 c.c. e 115 c.p.c.". 2.4) Gli appellati ### e ### (quali eredi di ### e ### hanno contestato la sentenza di prime cure, chiedendone la riforma, senza tuttavia proporre formalmente appello incidentale. 2.5) ### e ### hanno evidenziato di non essere eredi del sig. ### di cui era erede unicamente il sig. ### chiedendo quindi l'estromissione dal giudizio per difetto di legittimazione passiva. 2.6) ### (quest'ultima quale erede di ### già erede di ### hanno contestato la sentenza impugnata, richiamandosi alle deduzioni ed istanze già svolte nel contesto dei gravami (principali, quanto alla ### ed al ### - rispettivamente introduttivi dei giudizi di appello rubricati ai nn. 2274/2020 rg e 2268/2020 rg - ed incidentale, quanto alla ### - nel giudizio 2274/2020 rg). 2.7) ### e ### dando atto dell'intervenuta rinuncia all'eredità nei confronti del defunto ### hanno chiesto di essere estromesse dal giudizio. 2.8) Non si sono costituiti, e devono dunque essere dichiarati contumaci, ### e ### 3) Alla presente causa sono state, come accennato, riunite le cause rubricate ai nn. 2268/2020 rg e 2274/2020 rg. 3.1) La causa n. 2268/2020 rg è stata instaurata con atto di appello proposto da ### che ha dedotto quali motivi di gravame: 1. "difetto di motivazione, travisamento dei presupposti di fatto, omessa e/o erronea valutazione delle risultanze istruttorie, omessa e/o erronea valutazione delle risultanze della CTU a firma del geom. Berrettini relativamente agli accertamenti ed alle conclusioni da quest'ultimo svolte rispettivamente alle pagg. 6 e 16 della consulenza in cui viene confermata la esistenza almeno sin dal 1980 di manufatti nella

(...)" ; 2. "La sentenza è illegittima per difetto di motivazione, erronea applicazione dei principi di diritto, travisamento dei presupposti di fatto, omessa valutazione delle risultanze istruttorie, omessa e/o erronea valutazione delle risultanze della CTU nei limiti sopra evidenziati" 3. "la sentenza è illegittima per difetto di motivazione, travisamento dei presupposti di fatto, omessa valutazione delle risultanze istruttorie, omessa e/o erronea valutazione delle risultanze della CTU nei limiti sopra evidenziati"; 4. "la sentenza è illegittima per omessa/carente motivazione, erronea applicazione dei principi di diritto, omessa valutazione delle risultanze istruttorie, omessa e/o erronea valutazione delle risultanze della CTU nei limiti sopra evidenziati"; 5. "la sentenza è illegittima perché del tutto illogica, manifestamente iniqua, affetta da contraddittorietà interna, priva di motivazione". 3.2) La causa n. 2274/2020 rg è stata invece instaurata con gravame proposto dalla sig.ra ### sulla scorta dei seguenti motivi: i. "### ed errata individuazione dell'esatto contenuto della servitù prediale convenzionale per cui è causa, omessa valutazione delle conseguenze derivate dall'accertamento richiesto"; ii. "Violazione e falsa interpretazione di legge relativamente alla prescrizione del diritto di servitù di non edificare ed errata ricostruzione dei fatti di causa; nullità della sentenza per mancanza di motivazione su un punto decisivo della stessa"; iii. "Violazione, falsa interpretazione e omesso giudizio sulla chiamata di terzo in garanzia proposta da parte convenuta, nonché sull'omesso giudizio sulla domanda di riduzione del prezzo avanzata dalla convenuta nei confronti della sua dante causa e sulla richiesta di risarcimento del danno"; iv. "Violazione e falsa applicazione di legge delle norme relative alla soccombenza di lite e assoluta contraddittorietà del dispositivo della sentenza con i motivi della stessa; nullità della sentenza per mancanza di motivazione illogicità e contraddittorietà della stessa". 3.2.1) Nella causa n. 2274/2020 rg ha proposto appello incidentale ### preliminarmente rilevando di non essere stata parte del giudizio di prime cure, e quindi affidando il gravame al seguente ### motivo: "### ED ERRONEITA' ### 809/2020 ### - ### E ### DELLA DOMANDA DI MANLEVA E ###".

4) Ciò premesso, occorre rilevare come la variegata congerie di gravami proposti contro la sentenza in oggetto sia fondata, risultando la sentenza stessa censurabile sotto molteplici profili.

4.1) Tra le varie contestazioni contenute nei motivi di gravame (principali ed incidentali) qui in esame, presenta valenza preliminare quella concernente la fondatezza in merito della domanda di accertamento della sussistenza della servitù, originariamente avanzata dai sigg.ri ### e ### (e reiterata nella presente sede, anche ex art. 346 c.p.c.) nei confronti della sig.ra ### cui è stata affiancata la domanda di risarcimento danni che ha comportato la partecipazione al giudizio del nutrito novero dei terzi chiamati in precedenza ricordati. Tale censura risulta articolata secondo due, complementari, impostazioni: – un primo rilievo concerne l'ambiguità dell'espressione utilizzata nella sentenza impugnata con riferimento al contenuto della servitù ritenuta esistente, in quanto il tribunale ha ritenuto sussistente (sulla base della nota di trascrizione della ### dei ### di ### del 12-4-1960) una servitù "altius non tollendi e/o non edificandi", così non specificando se si tratti solo di una servitù "altius non tollendi" o solo di una servitù "non aedificandi" o, infine, di tutte e due (così il primo motivo degli appellanti principali - nella presente causa - ### e ###; – un secondo rilievo risulta parimenti attenersi al profilo in oggetto, in questo caso evidenziandosi tuttavia l'erroneità della statuizione contenuta nella sentenza impugnata, in quanto dalla stessa nota di trascrizione valorizzata dal tribunale emergeva come la servitù in questione fosse ### una servitù "non aedificandi" (come peraltro indicato anche dallo stesso consulente tecnico d'ufficio) e non dunque (anche o solo) una servitù "altius non tollendi", la cui domanda di accertamento avrebbe dunque dovuto essere respinta (così il primo ed il secondo dei motivi dell'appello principale - nella causa 2068/2020 rg - della sig.ra ### nello stesso senso si pongono anche i primi tre motivi dell'appello principale del sig. ### ed il primo motivo dell'appello incidentale della sig.ra ### - nella causa 2074/2020 rg -); – in ogni caso, doveva ritenersi estinta ex art. 1073 c.c. la servitù "non aedificandi", in quanto le prime costruzioni in loco risalivano al

1980 (o al 1973) e non al 1998, come invece ritenuto dal giudice di prime cure (così tutti i motivi ricordati).

I motivi sono fondati nei termini di seguito esposti. 4.1.1) Anzitutto va rilevato che, se pur può astrattamente ritenersi ammissibile una domanda degli attori in prime cure formulata nel senso di chiedere l'accertamento dell'esistenza di una servitù "altius non tollendi e/o non aedificandi" (potendo avanzarsi cumulativamente ed alternativamente tali domande), non può invece ritenersi corretta una statuizione dichiarativa dell'esistenza di una servitù con tale contenuto, dal momento che, in tal modo, non consta quale effettivamente sia l'oggetto di tale servitù. ### della particella "o", nell'espressione in questione, a fianco della particella "e", non consente di comprendere in effetti se siano state ritenute sussistenti entrambe tali tipologie di servitù, oppure una sola delle stesse, e, in questo caso, quale delle due.

Del resto, ove il titolo avesse previsto la costituzione di una tale servitù, la previsione sarebbe stata gravata da invalidità, in aderenza all'orientamento per cui "Il titolo costitutivo od indicativo di una servitù prediale 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, con la specificazione dell'estensione e delle modalità di esercizio in relazione all'ubicazione dei fondi, restando inefficaci, per detti fini, le clausole cosiddette di stile, che facciano, cioè, generico riferimento a stati di fatto sussistenti, a servitù attive e passive e così via" (cfr Cass. n. 18349 del 25/10/2012 (Rv. 623974 - 01).

Va comunque rilevato come, in questo caso, sia fondata la censura secondo cui il ### di ### ha operato una radicalmente errata lettura della nota di trascrizione in oggetto, ove risulta indicata unicamente (e chiaramente: si veda il punto b) di tale nota) la costituzione di una servitù "non aedificandi".

Dunque, l'eventuale rilievo della nullità del titolo (ma non della pronuncia impugnata) viene ad essere superata per effetto della ritenuta sussistenza, unicamente, di una servitù "non aedificandi" e, in questo senso, deve operarsi una prima riforma della statuizione in oggetto. 4.1.2) Una volta preso atto dell'erroneità della pronuncia di accertamento contenuta nella sentenza in

questione e che, in realtà, a carico del terreno di cui alla particella n. 129 venne costituita, nel 1960, unicamente una servitù "non aedificandi", deve prendersi in considerazione la valutazione del ### di ### secondo cui le prime costruzioni idonee ad interferire con la servitù in questione sarebbero state apposte nel 1998 (sì da non consentire il decorso del termine di estinzione, per prescrizione, di cui all'art. 1073 c.c., essendo il primo atto interruttivo - pacificamente - correlato alla proposizione di un'azione possessoria da parte dei sigg.ri ### nel 2004). Anche le censure mosse nei confronti di tale valutazione sono fondate. Premesso che nel contesto della sentenza in questione non è dato rinvenire alcuna indicazione dei motivi per cui il tribunale ha ritenuto che "...l'attività della convenuta di apporre sul terreno in questione strutture rimovibili non interferiva sul diritto degli attori fino al 1998, anno nel quale la convenuta decideva di edificare strutture permanenti in muratura", rimanendo quindi ignota la fonte del convincimento del giudizio (sì che anche questa valutazione deve ritenersi gravata da invalidità, in questo caso per omessa motivazione), va comunque rilevato come le risultanze in atti consentano di ritenere errata tale conclusione. In quest'ottica vengono in rilievo anzitutto le indicazioni contenute nella relazione di consulenza tecnica d'ufficio (espletata, anche, allo specifico fine di ricostruire le vicende edilizie concernenti il terreno in questione), in particolare laddove il consulente, geom. ### ha esposto che: → la società ### S.r.l., dopo aver acquistato il terreno nel 1973 dal sig. ### "...richiedeva, in data ###, il ### n° 2795 che prevedeva la costruzione di uno stabilimento balneare denominato "Minerva" con installazioni prevalentemente a carattere temporaneo: permesso che dagli atti sembra non essere stato rilasciato in quanto l'### al tempo, era in attesa della regolamentazione degli arenili"; → "Nell'anno 1981, la signora ### prendeva possesso dello stabilimento balneare insistente sulle (...), sulla base di un preliminare di vendita con la soc. ### s.r.l., che si concretizzava, in data ###, con atto di compravendita a firma del notaio ### - ### a Massa Marittima il ### con il n°98 - ### N° 110774 - ### n° 24556"; → "### del 1988 di proprietà della ### (volo C.G.R. Parma) dove si può constatare la

presenza dello stabilimento balneare che però sembra limitarsi all'interno della particella n° 39: sulla particella n° 129, almeno nella parte centrale, non si riscontrano manufatti"; → "La situazione risultante dal 1980 ovvero in epoca precedente il 2004, è quella riportata sostanzialmente nel progetto a firma dell'arch. ### (### Ed. 156/98) dove sulla particella n° 129, a cavallo del confine con la particella n° 39, è visibile una struttura a carattere permanente costituita da un manufatto con destinazione bar/pizzeria".

Dunque, già in base alle valutazioni esposte dal consulente tecnico risulta che sin dal 1973 vennero ad essere realizzate strutture sui luoghi di causa, al fine di consentire l'esercizio di uno stabilimento balneare, in cui la prevalenza di strutture temporanee è indicata come prevalente, ma non esclusiva, dovendosi quindi concludere che già a tale momento vi fossero ### strutture permanenti.

La documentazione aerofotogrammetrica del 1988 (dopo un considerevole lasso di tempo, dunque), conferma che in loco vi erano strutture visibili mediante tale tipologia di rilievo che, per quanto connotata da una non peculiare attitudine rappresentativa, conferma la presenza di manufatti anche sulla particella n. 129, sia pure non nella parte centrale della stessa.

Tale situazione, poi, nell'incertezza espositiva che caratterizza la formulazione utilizzata dal consulente, deve ritenersi quella esistente al 1980 ("...La situazione risultante dal 1980 ovvero in epoca precedente il 2004..."), come riprodotta nel progetto della pratica edilizia 156/98, dove è indicata - in modo corrispondente alle indicazioni emergenti dal rilievo del 1988 - la presenza di una struttura a carattere permanente a cavallo del confine tra le particelle 129 e 39. In questo contesto, poi, deve rilevarsi come vari testi escussi abbiano riferito della presenza di strutture sui luoghi di causa sin dagli inizi degli anni '80, confermando quindi la ricostruzione che precede: - "Conosco i luoghi di causa fin dal 1982, quale cliente del bagnetto. La mia memoria visiva mi dice che, con le spalle rivolte al mare, a sinistra vi era un piccolo bar con distribuzione di bevande, caffè, gelati; poi c'erano le scale di accesso alla spiaggia e poi nella parte alta, più prossima alla strada vi era una palizzata bassa e mobile con copertura mobile. In fondo,

alla estrema destra, c'era una piccola struttura bassa e di legno, di rimessaggio per gli ombrelloni. A.d.r. anche la struttura del bar era in legno" (teste ###; – "ero amico del vecchio proprietario, sig. ### prima dell'attuale proprietà e frequentavo lo stabilimento fin dal 1972 e mi ricordo benissimo che era presente un bar e una direzione all'interno dello stabilimento balneare.

Ricordo che il bar e la direzione erano adiacenti ad un box di rimessaggio windsurf e attrezzature per la pulizia della spiaggia, tra cui un trattorino", precisando che "il box era in lamiera di circa mt 2,50 di altezza e circa 3/4 mt di larghezza e circa 5 mt di lunghezza" e che "questo box era presente sin dal 1981 anno in cui mi dedicavo ad insegnare surf" (teste ###.

Il complesso delle risultanze disponibili consente dunque di ritenere che, a far data quantomeno dal 1973 e, con maggior pregnanza, dal 1980/1981, sulla (...) sono state realizzate opere permanenti (a cavallo con la particella 39) e, comunque, strutture che pur non essendo in muratura risultano caratterizzate da stabilità, con funzione servente rispetto all'impianto balneare presente in loco.

Il fatto che il consulente tecnico abbia sminuito i rilievi svolti sul punto dal consulente di parte arch. ### ("Le osservazioni prodotte dall'arch. (...) confermano quanto già riportato nella relazione peritale e cioè la presenza di un manufatto a carattere permanente posizionato a cavallo del confine tra le (...) come riscontrato nel progetto di manutenzione straordinaria a firma dell'### (### 1998). Le considerazioni sulle strutture temporanee che durante il periodo invernale persistono sull'arenile e che pertanto, a dire del ### fanno decadere il concetto di temporaneità delle stesse, "decade il concetto di temporaneità degli stessi", non può essere accettato in quanto la mancata rimozione degli stessi non può tramutare la caratteristica di temporaneità") non appaiono suscettibili di essere recepite nella misura in cui, nella presente causa, non assumono rilievo unicamente manufatti in muratura ma, in generale, manufatti suscettibili di essere qualificati come "costruzioni" nei termini generali di strutture connotate da solidità, stabilità, immobilizzazione rispetto al suolo ed elevazione rispetto al suolo, come è dato in effetti ravvisare con riferimento al bar ed

alla struttura di rimessaggio degli ombrelloni, le scale di accesso e la palizzata con copertura.

Va peraltro rilevato come anche l'eventuale rimozione e, poi, nuova apposizione delle strutture non implica il venir meno della violazione rilevante ai fini dell'integrazione dei presupposti applicativi dell'art. 1073 c.c., avendo in proposito la Suprema Corte avuto modo di indicare che "In tema di servitù di non edificare, la prescrizione, che comincia a decorrere al momento della realizzazione dell'opera edilizia sul fondo servente in violazione del divieto di costruzione, non è interrotta dalla successiva demolizione seguita da ricostruzione del manufatto (nella specie un tunnel) e ciò in quanto i due momenti, demolizione e ricostruzione, vanno unitariamente considerati, essendo entrambi tesi a consolidare la violazione della servitù di non edificare, sempre che la demolizione non sia conseguenza dell'esercizio dello "ius prohibendi" da parte del titolare del fondo dominante, manifestato con domanda giudiziaria, in tal caso producendosi, per converso, l'effetto interruttivo" (cfr Cass. n. 10916 del 26/04/2023, Rv. 667645 - 01), non constando (neppure a livello di allegazione) che i titolari della servitù abbiano esercitato un siffatto ius prohibendi sino al 2004.

Ne consegue che, con riferimento all'arco temporale predetto, deve ritenersi maturato il termine prescrizionale ex art. 1073 c.c., avendo tale termine iniziato a decorrere (ai sensi del secondo comma di tale norma) dal momento della violazione della servitù negativa in oggetto e dunque dal 1973 o, quantomeno, dal 1980, ed essendo quindi già maturato nel 2004.

5) Le considerazioni che precedono comportano la riforma integrale della sentenza impugnata, non risultando fondata la domanda di accertamento dell'esistenza della servitù originariamente avanzata dai sigg.ri ### e, per l'effetto, neppure quelle di rimozione delle strutture e di risarcimento danni ad esse correlate. Tutti gli altri motivi di gravame, a vario titolo formulati dagli appellanti principali ed incidentali, devono quindi ritenersi assorbiti. Tale conclusione comprende anche i motivi dell'appello incidentale sollevato dai sigg.ri ### e ### atteso che le considerazioni sin qui svolte escludono la rilevanza: – della

contestazione concernente la liquidazione delle spese di lite (oggetto del primo motivo dell'appello incidentale), dovendosi procedere ad integrale nuova determinazione delle stesse, anche con riferimento all'individuazione delle parti tenute a sopportarle; – della doglianza in ordine alla quantificazione del risarcimento del danno (come dedotto nel secondo motivo), non essendo tale risarcimento dovuto; – della censura mossa alla decisione ultra petita del tribunale, laddove aveva condannato non solo la sig.ra ### ma anche gli altri terzi chiamati, al risarcimento del danno direttamente nei confronti degli attori in prime cure: anche in questo caso, la ritenuta non debenza del risarcimento determina l'assorbimento della questione. 6) In applicazione del principio della soccombenza, avuto riguardo all'esito complessivo della controversia (Cass. civ. n. 14916/2020; Cass. civ. n. 3083/2017; 2274/2017; 11423/2016), le spese processuali di entrambi i gradi del giudizio - comprese le spese di CTU - sostenute da tutte le controparti (la cui presenza in causa è in effetti dovuta al tenore delle domande ab origine avanzate dagli attori in prime cure), e salva la posizione di ### e ### e ### e ### (che hanno partecipato solo al presente grado di giudizio ed a cui compete dunque la refusione delle spese solo di quest'ultimo), devono essere poste a carico degli appellati ### e ### in solido tra loro, e vengono liquidate come in dispositivo sulla scorta dei parametri medi di liquidazione di cui al D.M. 55/2014 (e successive integrazioni), con riferimento allo scaglione di valore compreso tra € 26.000,01 ed € 52.000,00 (in considerazione del valore della causa con riferimento al criterio del "petitum": indeterminabile c.d. "basso") di cui alle tabelle 2 e 12 allegate al predetto D.M.

P.Q.M.

la Corte di Appello di Firenze, definitivamente pronunciando sugli appelli principali ed incidentali proposti avverso la sentenza n. 809/2020 del ### di ### così statuisce: 1) dichiara la contumacia di ### e ### 2) in integrale riforma della sentenza impugnata, respinge le domande già avanzate in prime cure da ### e ### e reiterate nella presente sede, ex art. 346 c.p.c., da ### e ### 3) condanna gli appellati ### e ### in solido tra loro, a rimborsare agli appellanti ### e ### le spese processuali

di entrambi i gradi del giudizio, liquidate: • per il primo grado, in complessivi € 7.616,00 per compenso, di cui € 1.701,00 per la fase di studio, € 1.204,00 per la fase introduttiva, € 1.806,00 per la fase istruttoria, € 2.905,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; • per il secondo grado, in complessivi € 9.991,00 per compenso, di cui € 2.058,00 per la fase di studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva, € 3.045,00 per la fase di trattazione ed € 3.470,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; 4) condanna gli appellati ### e ### in solido tra loro, a rimborsare a parte appellante ### le spese processuali di entrambi i gradi del giudizio, liquidate: • per il primo grado, in complessivi € 7.616,00 per compenso, di cui € 1.701,00 per la fase di studio, € 1.204,00 per la fase introduttiva, € 1.806,00 per la fase istruttoria, € 2.905,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; • per il secondo grado, in complessivi € 9.991,00 per compenso, di cui € 2.058,00 per la fase di studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva, € 3.045,00 per la fase di trattazione ed € 3.470,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; 5) condanna gli appellati ### e ### in solido tra loro, a rimborsare a parte appellante ### le spese processuali di entrambi i gradi del giudizio, liquidate: • per il primo grado, in complessivi € 7.616,00 per compenso, di cui € 1.701,00 per la fase di studio, € 1.204,00 per la fase introduttiva, € 1.806,00 per la fase istruttoria, € 2.905,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; • per il secondo grado, in complessivi € 9.991,00 per compenso, di cui € 2.058,00 per la fase di studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva, € 3.045,00 per la fase di trattazione ed € 3.470,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; 6) condanna gli appellati ### e ### in solido tra loro, a rimborsare a parte appellante incidentale ### le spese processuali di entrambi i gradi del giudizio, liquidate: • per il primo grado, in complessivi € 7.616,00 per compenso, di cui € 1.701,00

per la fase di studio, € 1.204,00 per la fase introduttiva, € 1.806,00 per la fase istruttoria, € 2.905,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; • per il secondo grado, in complessivi € 9.991,00 per compenso, di cui € 2.058,00 per la fase di studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva, € 3.045,00 per la fase di trattazione ed € 3.470,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; 7) condanna gli appellati ### e ### in solido tra loro, a rimborsare a parte appellante incidentale ### le spese processuali del presente grado di giudizio, liquidate: • in complessivi € 9.991,00 per compenso, di cui € 2.058,00 per la fase di studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva, € 3.045,00 per la fase di trattazione ed € 3.470,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; 8) condanna gli appellati ### e ### in solido tra loro, a rimborsare all'appellata ### le spese processuali del presente grado di giudizio, liquidate: • in complessivi € 9.991,00 per compenso, di cui € 2.058,00 per la fase di studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva, € 3.045,00 per la fase di trattazione ed € 3.470,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; 9) condanna gli appellati ### e ### in solido tra loro, a rimborsare agli appellati ### e ### le spese processuali del presente grado di giudizio, liquidate: • in complessivi € 9.991,00 per compenso, di cui € 2.058,00 per la fase di studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva, € 3.045,00 per la fase di trattazione ed € 3.470,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; 10) condanna gli appellati ### e ### in solido tra loro, a rimborsare agli appellati ### e ### le spese processuali del presente grado di giudizio, liquidate: • in complessivi € 9.991,00 per compenso, di cui € 2.058,00 per la fase di studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva, € 3.045,00 per la fase di trattazione ed € 3.470,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge; 11) condanna gli appellati ### e ### in solido tra loro, a rimborsare agli

appellati ### e ### le spese processuali del presente grado di giudizio, liquidate: • in complessivi € 9.991,00 per compenso, di cui € 2.058,00 per la fase di studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva, € 3.045,00 per la fase di trattazione ed € 3.470,00 per la fase decisoria, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge. 12) Pone le spese di CTU a carico di ### e ### con obbligo di procedere al pagamento dei congruagli in relazione ai pagamenti concretamente effettuati dalle controparti.

Così deciso nella camera di consiglio del 12.11.2025 dalla Corte di Appello di Firenze su relazione del Dott. ### relatore Dott. ### divulgazione del presente provvedimento, al di fuori dell'ambito strettamente processuale, è condizionata all'eliminazione di tutti i dati sensibili in esso contenuti ai sensi della normativa sulla privacy ex D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni e integrazioni RG n. 2254/2020