



all. 32

N. 1834/08 SENT.
N. 3722/08 REP.
N. 2000781/02 R.G.

Oggetto: *Manutenzione del possesso.*



**TRIBUNALE DI VICENZA
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

IL TRIBUNALE DI VICENZA, Sezione Seconda Civile, in composizione monocratica, nella persona del dott. [redacted] in funzione di Giudice Unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta a ruolo al n. 2000781/2002 R.G. e promossa con ricorso ex artt. 1170 c.c. e 703 c.p.c. depositato in data 05.11.2002 da:

[redacted] tutti rappresentati e difesi dall'Avv. [redacted] del Foro di [redacted] con domicilio eletto presso lo studio del medesimo, in [redacted] come da mandato a margine del ricorso

ricorrenti

contro

[redacted] entrambi già rappresentati e difesi dagli Avv. [redacted] ed [redacted] del Foro di [redacted] con domicilio eletto presso lo studio dei medesimi, in [redacted] come da mandato a margine della memoria difensiva 16.12.2002; a seguito di rinuncia al mandato dei predetti procuratori, i convenuti si costituivano col patrocinio dell' [redacted] del Foro di [redacted] con domicilio eletto presso lo studio della stessa, in [redacted] come da mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta 28.04.2006

convenuti resistenti

In punto: azione di manutenzione del possesso.

All'udienza del 10.07.2006 la causa veniva trattenuta in decisione sulle seguenti conclusioni precisate dai procuratori delle parti:

CONCLUSIONI RICORRENTI:

L'Avv. [redacted] il precisa come segue le conclusioni:

In via preliminare: venga confermato il provvedimento interdittale emesso.

Nel merito:

21 NOV. 2008

- 1) venga disposta la manutenzione delle distanze dal confine a favore dei ricorrenti così come chiesto in ricorso e, in relazione alle Norme Tecniche del PRG del Comune di _____, disposta la demolizione e l'arretramento di tutto il nuovo immobile abusivamente realizzato fino alla distanza di cinque metri lineari dal confine di proprietà, confine così come identificato nell'allegato 13 della CTU, o alla distanza di legge dalle costruzioni e dalle vedute che sarà accertata come violata, il tutto a spese dei convenuti.
- 2) Si chiede altresì che venga disposto il risarcimento dei danni causati dalla turbativa per la descritta abusiva edificazione, anche a titolo di danno morale, sia per il danno correlato alle modalità di intervento sia per la compromissione nella piena utilizzazione della proprietà, per un importo pari a Euro 100.000,00 o alla somma maggiore o minore che risulterà di giustizia.
- 3) Si chiede inoltre che vengano integralmente risarcite le spese di giudizio anche per l'assistenza dei periti di parte attrice.
- 4) Infine che venga accertata e dichiarata ai sensi dell'art. 96 c.p.c. la mala fede nel comportamento processuale dei resistenti, che hanno realizzato nel corso del giudizio l'opera abusiva affermandone al Tribunale la sua regolarità urbanistica, nella misura di Euro 30.000,00 o in quella maggiore o minore che sarà ritenuto di giustizia, per ogni anno o sua frazione a partire dal gennaio 2003 e fino a quando sarà presente al confine l'edificio oggetto della presente azione.

CONCLUSIONI CONVENUTI:

L'Avv. _____ per i convenuti precisa le conclusioni riportandosi integralmente a quelle di cui alle memorie di costituzione difensive e precisamente 19.12.2003 - 30.05.03 - 16.12.2002 e 28.02.06. Precisa di non accettare alcuna modifica o domanda nuova dei ricorrenti né integrazione od estensione del contraddittorio.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

I ricorrenti - _____ - nella loro qualità di proprietari e possessori dell'immobile di abitazione ubicato in _____ (catastralmente identificato con il _____) proponevano, con ricorso ex artt. 1170 c.c. e 703 c.p.c. depositato il 5.11.2002, istanza di manutenzione nel possesso della distanza degli edifici e avverso l'apertura di nuove finestre e vedute, lamentandone una lesione determinata dall'esecuzione di opere di ampliamento e di costruzione con sopraelevazione dei vicini immobili, in proprietà dei resistenti _____ (recte, _____) identificati con i mappali nn. _____

Esponavano in particolare in ricorso: che su detti ultimi mappali insisteva un antico edificio preesistente con un piccolo annesso rustico (pollaio); che alla fine del 2001 su tale

immobile, a valle rispetto a quello degli esponenti, erano iniziati lavori di demolizione in vista dell'autorizzato intervento di ristrutturazione; che nel mese di settembre, integralmente demolito il preesistente edificio, i lavori di costruzione avevano evidenziato un ampliamento verso la proprietà di essi ricorrenti; che, esaminato il progetto e la relativa concessione edilizia, avevano potuto scoprire che era stato autorizzato un ampliamento in direzione sud-ovest del precedente edificio per circa 4 metri, benché tale edificando ampliamento venisse realizzato ad appena due metri dal confine, nonché la realizzazione di un nuovo piano con elevazione di oltre un metro, nonostante l'edificio si trovasse ad una distanza dal confine variabile da meno di un metro a circa due metri, ed inoltre lo spostamento di finestre esistenti e l'apertura di nuove vedute e finestre direttamente prospicienti il terreno di essi ricorrenti, sia nella sopraelevazione che nell'ampliamento; che, come accertato dal consulente cui si erano rivolti, era stato violato il limite legale delle distanze nelle costruzioni previsto dall'art. 873 c.c. e dall'art. 14 punto 8 e art. 26 punto 4 NTA al PRG del Comune di _____, fissato in cinque metri; che a nulla erano valsi il tentativo stragiudiziale bonario né la successiva diffida, avendo il legale dei vicini affermato che la concessione edilizia prevedrebbe tra i due edifici distanze perfino superiori a quelle imposte dalle norme.

Su tali premesse, chiedevano che, accertata la violazione delle distanze, venisse disposto il divieto di realizzare le costruzioni descritte in progetto fino alla distanza di cinque metri lineari dal confine di proprietà e l'apertura di nuove finestre, con ordine di demolizione in caso di realizzazione delle opere di quelle realizzate in violazione delle distanze, di ripristino delle aperture come prima esistenti e chiusura di quelle aperte a distanza inferiore a quella di legge, a spese dei convenuti, e con condanna di costoro al risarcimento dei danni.

Resistevano all'azione possessoria i convenuti per le ragioni ed i motivi illustrati nella memoria di costituzione 16.12.2002 e nella successiva memoria difensiva dep. in data 30.05.2003, chiedendo la reiezione delle domande cautelari.

In sintesi deducevano che l'azione era tardiva essendo rimasto inosservato il termine di cui all'art. 1170 c.c., risalendo la concessione edilizia al mese di agosto 2001; che la deduzione dei ricorrenti in ordine alle distanze da osservare nel caso di specie era del tutto erronea, non trovando applicazione le previsioni dell'art. 14 punto 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., che faceva salve "specifiche disposizioni di zona", bensì quelle dell'art. 26 N.T.A., trattandosi, quello in loro proprietà, di immobile classificato come "edificio con valore ambientale architettonico" di cui alla scheda urbanistica n. 114 delle N.T.A., per cui i nuovi volumi realizzabili secondo le prescrizioni della scheda dovevano rispettare le norme e le distanze minime previste dal codice civile, e quindi all'art. 873 c.c.,

che impone che le costruzioni su fondi finitimi debbano essere tenute a distanza non minore di tre metri, osservata nel caso di specie, posto tra l'altro che il precetto codicistico era riferito alla distanza tra fabbricati e non tra costruzioni e confini, e che nessun fabbricato finitimo dei ricorrenti insisteva a meno di tre metri dal loro erigendo fabbricato.

In ordine alla lamentata violazione delle distanze per l'apertura di vedute deducevano che la doglianza, oltre che generica, era infondata, dal momento che nessuna nuova veduta era a distanza inferiore a metri 1,5 dal confine come previsto dall'art. 905 c.c., mentre quelle preesistenti erano *ab immemorabile* in quella condizione (onde per esse nessuna tutela manutentiva era data) e l'unica nuova apertura a distanza inferiore a quella legale, posta nel lato nord - ovest dell'edificio, non era una veduta bensì un foro di areazione, delle dimensioni pari a cm. 50 x 90, sito in prossimità del pavimento.

Eccepivano infine il difetto di *animus turbandi* e l'incolpevolezza della loro condotta.

Veniva disposta CTU - affidata all'arch. _____ - volta alla compiuta descrizione e qualificazione dello stato dei luoghi e dell'opera, secondo i quesiti dettagliati con ordinanza 23/27.12.2002 in atti. Depositata la relazione di CTU, all'udienza del 12 maggio 2003 il procuratore dei ricorrenti lamentava che nelle more del processo e dello svolgimento della consulenza i resistenti avevano fatto eseguire, anche di notte e durante le festività, le opere descritte nella relazione di CTU, "*del tutto diverse dalla concessione per pianta, cubature, prospetti e apertura*".

Integrate le allegazioni documentali ed assegnati alle parti termini per lo scambio di memorie difensive, con provvedimento interdittale in data 05/08.07.2003 veniva fatto divieto ai convenuti di proseguire nell'esecuzione delle opere di ampliamento e sopraelevazione in corso di esecuzione sugli immobili in proprietà del medesimo oggetto di causa, in particolare lungo le pareti prospicienti l'immobile del ricorrenti identificato con il mappale n. 360, secondo lo stato dei luoghi rappresentato nell'allegato n. 6 della relazione del c.t.u., fissandosi udienza (prima udienza di trattazione) per la prosecuzione del giudizio di merito possessorio.

Con memoria ex art. 183 comma V c.p.c. depositata in data 19.02.2004 parte ricorrente - dato atto che il Comune di _____, a conclusione del procedimento amministrativo per abuso edilizio e pronunciando sull'istanza di concessione in sanatoria presentata in data 30.06.2003 dai _____, aveva con provvedimento in data 31.10.2003, respingendo la richiesta sanatoria, dichiarato la decadenza dalla originaria concessione edilizia - integrava le proprie domande chiedendo la demolizione e l'arretramento di tutto il nuovo immobile abusivamente realizzato fino alla distanza di metri dieci lineari misurati dal fronte del portico attoreo e per il restante edificio a cinque metri lineari dal confine di proprietà,

nonché il risarcimento del danno, anche morale, ed ex art. 96 c.p.c., come da conclusioni trascritte in epigrafe.

Con memoria ex art. 183 comma V c.p.c. di replica depositata in data 15.03.2004 parte resistente contestava le avverse deduzioni ed eccepiva di non accettare il contraddittorio sulle nuove domande.

Scambiate dalle parti memorie istruttorie, non venivano ammesse le prove orali richieste da parte convenuta ed era altresì rigettata l'istanza di sospensione del procedimento possessorio per asserita pregiudizialità del pendente procedimento amministrativo di impugnativa degli atti repressivi comunali.

All'udienza del 28 aprile 2006, a seguito di rinuncia al mandato dei precedenti procuratori, i convenuti si costituivano con patrocinio di altro difensore. Avendo gli stessi proposto, con ricorso ex art. 700 c.p.c. in corso di causa, istanza urgente per eseguire sull'immobile lavori di impermeabilizzazione della copertura dell'edificio volti a scongiurare infiltrazioni su un vecchio adiacente fabbricato, integrato il contraddittorio sull'istanza, alla quale si opponevano i ricorrenti, veniva disposto accertamento tecnico, demandato al c.t.u. arch.

al'esito del quale all'udienza del 10 luglio 2006 gli instanti venivano autorizzati, in temporanea e parziale deroga all'interdetto possessorio, ad eseguire in via d'urgenza, a loro spese, gli interventi correttivi indicati come necessari dal c.t.u., entro il termine del 30 settembre 2006, con contestuale delega al consulente di verificare la conformità tra quanto autorizzato ed eseguito (accertamento che dava esito positivo come dal c.t.u. attestato con propria relazione depositata in data 18.10.2006).

Senza svolgimento di istruttoria orale dunque, la causa veniva infine trattenuta in decisione alla stessa udienza del 10 luglio 2006, sulle conclusioni precisate dai procuratori delle parti ed in epigrafe trascritte, previa assegnazione dei termini di legge per lo scambio degli scritti conclusionali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le domande dei ricorrenti devono trovare accoglimento nei limiti e per le ragioni che si vengono ad esporre.

Non appare in primo luogo fondata l'eccezione di decadenza sollevata in memoria di costituzione da parte resistente sul presupposto dell'asserito decorso del termine annuale per l'utile proposizione dell'azione di tutela possessoria, termine in sua tesi da computarsi dall'emissione, in data 17 agosto 2001, della concessione edilizia.

La deduzione non appare di pregio, in quanto i ricorrenti sono terzi rispetto all'atto amministrativo, per cui semmai il termine dovrebbe farsi decorrere dall'epoca in cui, con l'esecuzione, o l'inizio di esecuzione, dei lavori, si inverava il segno esteriore manifesto della lesione delle posizioni di diritto oltre che possessorie dei vicini all'osservanza delle

distanze legali, evento nel caso di specie realizzatosi a decorrere non prima del finire dell'anno 2001 ed addirittura proseguito a processo in corso (l'azione di manutenzione era stata promossa anche in prevenzione, per inibire l'esecuzione delle opere in asserita violazione delle distanze). Inoltre, è pure risultato come l'esecuzione dei lavori sia avvenuta in difformità rispetto alle previsioni dell'atto concessorio (cfr. CTU e provvedimento 31.10.2003 del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di _____), doc. 10 ricorrenti).

L'azione a tutela del possesso promossa dai ricorrenti è quella di manutenzione.

Rimedio giuridico per l'immediata tutela "cautelare" ammissibile e legittimo, posto che la giurisprudenza è venuta affermando risolutamente il principio (ve ne è ampia traccia nelle massime evocate da parte ricorrente in conclusionale) in forza del quale la violazione delle distanze legali nelle costruzioni può integrare molestia al possesso del proprietario del fondo finitimo, contro cui è data ex art. 1170 c.c. azione di manutenzione possessoria (allorquando, va aggiunto, ne derivi l'effettiva o comunque non trascurabile compromissione delle facoltà di uso e di godimento in precedenza esercitate sull'immobile dal possessore).

Tale principio è venuto sviluppandosi essenzialmente al fine di consentire già in ambito di immediata tutela del possesso di reagire contro l'effetto di formazione di intercapedini dannose nella cui prevenzione, quantomeno dalla giurisprudenza classica, era stata individuata l'essenziale *ratio* delle norme sulle distanze legali tra costruzioni aventi rilievo nei rapporti interprivatistici.

Nell'evoluzione della giurisprudenza, anche di legittimità, è venuta poi affinandosi l'interpretazione, insegnando la Suprema Corte che mentre ai fini dell'osservanza delle norme sulle distanze legali stabilite dall'art. 873 c.c. e dalle disposizioni dei regolamenti locali da esso richiamate deve farsi riferimento alle costruzioni che, essendo erette sopra il suolo, ne sporgano stabilmente, con esclusione dei manufatti interrati, viceversa ai fini del rispetto delle norme contenute nei regolamenti edilizi, che stabiliscono le distanze tra le costruzioni e di esse dal confine, essendo esse volte non solo ad evitare la formazione di intercapedini nocive fra edifici frontistanti ma anche a tutelare l'assetto urbanistico di una data zona e la densità degli edifici in relazione all'ambiente, ciò che rileva è la distanza in sé delle costruzioni a prescindere dal loro fronteggiarsi o meno e dal dislivello dei fondi su cui insistono (tra le altre, Cassazione civile, sez. II, 4 ottobre 2005 n. 19350).

Tanto premesso sulla individuazione del perimetro dell'istituto normativo, l'istanza di sospensione per asserita pregiudizialità amministrativa non può trovare accoglimento, in ambito di tutela del possesso la reazione avverso la lesione dovendo essere immediata (*spoliatus ante omnia restituendus*) e, ad ogni modo, come già rilevato nell'interdetto (in

allora con riferimento al diverso, eppur connesso profilo della compatibilità di una misura di conservazione possessoria in costanza di un ordine comunale di sospensione), trattandosi di ambiti di tutela – quello pubblico/amministrativo e quello civilistico – che si pongono a livelli differenti.

La causa non ha avuto apprezzabili sviluppi istruttori rispetto all'epoca di svolgimento della CTU, antecedente all'emissione del provvedimento interdittale, le cui motivazioni possono essere qui nella loro sostanza essenzialmente confermate salve le circoscritte integrazioni e precisazioni che si andranno a puntualizzare.

Poiché la CTU svolta dall'arch. (di cui pur si chiede apoditticamente in conclusionale dei resistenti la rinnovazione con sostituzione del consulente) non viene fatta oggetto di pertinenti o ad ogni modo condivisibili censure tecniche, questo giudice non può che confermare l'adesione agli essenziali approdi tecnico-valutativi (come già anticipato nell'ordinanza interdittale) della stessa.

In particolare, alla luce degli accertamenti svolti, in modo puntuale ed esaustivo, dal consulente e le cui risultanze sono state altresì trasfuse negli allegati alla relazione di c.t.u. appare difficilmente controvertibile che le opere già in corso di realizzazione da parte dei convenuti sul loro fondo (e poi oggetto dell'inibitoria in fase sommaria), ossia le opere autorizzate nell'originaria concessione edilizia come ampliamento del fabbricato residenziale preesistente con sopraelevazione dell'esistente di mt. 1,30 circa e con nuova costruzione annessa previa demolizione di un preesistente accessorio e di una "superfetazione", a prescindere dalle difformità nella fase attuativa constatate dal c.t.u. e rilevate dalla stessa autorità comunale (che ha ingiunto la sospensione delle opere per gli abusi contestati), sono comunque riconducibili (per il profilo qui di interesse, ossia dell'osservanza delle norme sulle distanze minime tra nuovi volumi realizzabili e confini e costruzioni finitime) alle previsioni dell'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e della relativa scheda urbanistica dell'immobile.

Per tale fattispecie, appare fondata - e qui condivisa - la conclusione del c.t.u. secondo cui - dovendosi comunque rispettare le distanze minime imposte dal codice civile cui la citata norma urbanistica tecnico attuativa fa rinvio - tanto l'ampliamento in senso stretto quanto la sopraelevazione non rispettano la distanza di tre metri dal muro di contenimento (di cui, in conformità a quanto motivatamente osservato dal c.t.u., va affermata la natura di costruzione, *cf. infra*), come dettagliatamente riportato agli allegati 6 e 13 della relazione.

Sostiene parte ricorrente nelle sue difese (*cf. per es. memoria autorizzata in vista della pronuncia interdittale*) che la disposizione dell'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. comunale (a mente della quale i nuovi volumi realizzabili secondo le prescrizioni della scheda devono rispettare le norme e le distanze minime previste dal

codice civile) farebbero esplicito richiamo alle norme che per rinvio integrativo sono contenute nelle previsioni del precedente art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. (in particolare punti 8 e 6), onde la distanza minima dal confine dovrebbe essere di almeno 5,00 ml. e la distanza minima tra pareti finestrate dovrebbe osservare un minimo assoluto di 10,00 ml. La deduzione attorea, per tale specifico profilo, non è condivisibile, in quanto conduce ad una lettura abrogante della richiamata disposizione dell'art. 26 NTA, essendo chiaro come nello strumento urbanistico il normatore locale, in riferimento agli interventi edilizi nella specifica zona d'interesse, abbia voluto introdurre (ed in ciò l'originaria difesa dei resistenti ha un fondo di verità) una disciplina speciale e/o derogatoria rispetto alla previsione generale del regolamento edilizio, seppur necessariamente ancorata al limite invalicabile della disposizione codicistica (distanza non minore di tre metri tra costruzioni poste su fondi finitimi), con previsione avente una precisa *ratio* urbanistica in considerazione delle peculiarità di zona.

Tale distanza nella fattispecie non risulta osservata, come condivisibilmente affermato dal consulente d'ufficio, posto che il c.d. muro di contenimento, per le illustrate caratteristiche costruttive, costituisce, quanto meno per la parte superiore, una vera e propria costruzione.

Dal punto di vista edilizio e civilistico, per integrare il concetto normativo di costruzione, come più volte affermato dalla Cassazione, vengono in rilievo tutti gli elementi costruttivi, anche accessori, qualunque ne sia la funzione, aventi i caratteri della stabilità e dell'immobilizzazione, salvo che non si tratti di sporti ed oggetti di modeste dimensioni con funzione meramente decorativa e di rifinitura, tali da potersi definire di entità trascurabile.

Anche la migliore dottrina include nella nozione di "costruzione" non solo l'opera che abbia le caratteristiche di un edificio o di altra fabbrica in muratura, ma anche qualsiasi altra opera edilizia che presenti carattere di solidità, stabilità e di immobilizzazione rispetto al suolo, ancorché manchi di propria individualità ed autonomia in quanto costituente un semplice accessorio del fabbricato.

Per quanto più specificamente concerne la problematica del muro c.d. di contenimento, la giurisprudenza di legittimità afferma che *"in tema di distanze legali, il muro di contenimento di una scarpata o di un terrapieno naturale non può considerarsi "costruzione" agli effetti della disciplina di cui all'art. 873 c.c. per la parte che adempie alla sua specifica funzione, e, quindi, dalle fondamenta al livello del fondo superiore, qualunque sia l'altezza della parete naturale o della scarpata o del terrapieno cui aderisce, impedendone lo smottamento; la parte di muro che si innalza oltre il piano del fondo sovrastante, invece, in quanto priva della funzione di conservazione dello stato dei luoghi, è soggetta alla disciplina giuridica propria delle sue oggettive caratteristiche di costruzione in senso*

tecnico giuridico, ed alla medesima disciplina devono ritenersi soggetti, perché costruzioni nel senso sopra specificato, il terrapieno ed il relativo muro di contenimento elevati dall'opera dell'uomo per creare un dislivello artificiale o per accentuare il naturale dislivello esistente" (Cassazione civ., sez. II, 10 gennaio 2006 n. 145; in senso sostanzialmente conforme Cassazione n. 8144/2005 e le altre massime di legittimità richiamate in conclusionale di replica dai ricorrenti).

Ora, nel caso di specie, il c.t.u. (pag. 7 della relazione) rileva che tale muro di sostegno, di altezza variabile alla data del rilievo tra m. 4,60 e m. 3,99, risulta in parte costruito per contenimento del dislivello naturale fra i due fondi di proprietà delle parti ed in parte realizzato in sopraelevazione in occasione della sistemazione degli accessi e dello spazio esterno del fondo superiore ; ancora, illustra che il muro si innalza di circa 83 cm a formare una balaustra di delimitazione e non ha più funzione di contenimento, consentendo altresì l'affaccio sulla vicina proprietà.

Su tali premesse, non può che concludersi che (all'epoca dell'interdetto inibitorio) i convenuti stavano violando le disposizioni sulla distanza tra costruzioni, anche nel caso in cui la disciplina applicabile debba essere riguardata *sub specie* delle norme minime inderogabili del codice civile, in virtù della vigenza della speciale, e per loro più favorevole, disciplina di cui dell'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G., derivandone l'esigenza, al fine di attuare la tutela manutentiva ripristinatoria, dell'arretramento (anche a mezzo demolizione) della parte dell'edificio oggetto di ampliamento e sopraelevazione che appunto non rispetta la distanza minima inderogabile di tre metri dalla finitima costruzione, individuata nel muro di cui sopra.

Pur accoglibile il ricorso per tale, più circoscritto profilo, non appare ravvisabile (come già osservato nell'immediato interdetto) alcun difetto di corrispondenza rispetto alle domande proposte con il ricorso, e quindi con *petitum* e *causa petendi* dell'atto introduttivo, in cui, ancorché si prospetti quale parametro di riferimento tecnico - normativo dell'asserita violazione delle distanze il maggior limite di cinque metri, appare comunque inequivoca la volontà della parte denunziante di tutelare il possesso a fronte delle nuove attività intraprese dai vicini sul loro immobile, asseritamente lesive, al fine di conseguire ad ogni modo il rispetto delle distanze "legali" e la relativa rimessione in pristino necessaria ad assicurarne l'osservanza.

Va invece ravvisata una circoscritta, non ammissibile *mutatio libelli* dell'oggetto del ricorso (sulla quale oltretutto i resistenti hanno immediatamente eccepito di non accettare il contraddittorio) per la parte in cui le domande sono state riformulate, in memoria ex art. 183 V comma c.p.c. (cfr. narrativa), con l'estensione della richiesta di demolizione ed arretramento a tutto il nuovo immobile abusivamente (in tesi attorea) realizzato fino alla

distanza di metri dieci lineari misurati dal fronte del portico attoreo e per il restante edificio a cinque metri lineari dal confine di proprietà (in ambito di definitiva precisazione delle conclusioni limitando la domanda di arretramento alla distanza di cinque metri lineari dal confine di proprietà).

È agevole osservare come nel ricorso introduttivo la tutela manutentiva fosse stata limitata esclusivamente alle porzioni in sopraelevazione ed in ampliamento. Né il *novum* della successiva pretesa, che invero aggraverebbe sensibilmente la reazione "sanzionatoria" a carico dei convenuti, potrebbe giustificarsi per la circostanza dell'intervenuta realizzazione in concreto (o parziale completamento al grezzo) degli interventi solo a causa in corso, dal momento che già nella relazione del tecnico di parte ing. (pag. 3 in fine), sulla quale le domande del ricorso erano state evidentemente modulate, si dava compiutamente atto dell'intervenuta demolizione a fini ricostruttivi dell'edificio preesistente.

Tali considerazioni privano di rilevanza, quanto meno in ambito possessorio, la questione ulteriore se i parametri edilizi applicabili non dovessero essere piuttosto quelli di cui all'art. 14 delle norme tecniche di attuazione, per avere le opere venute in essere già integrate la realizzazione di una costruzione del tutto nuova ed irriducibile alla preesistente, in totale ed assoluta difformità rispetto a quest'ultima.

Ipotesi interpretativa in forza della quale la violazione delle distanze minime tra fabbricati nonché tra fabbricati e confini di proprietà aliena sarebbe ancora più marcata e grave, in quanto in base alle previsioni dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (in particolare punti 8 e 6) la distanza minima dal confine dovrebbe essere di almeno 5,00 ml. e la distanza minima tra pareti finestrate dovrebbe osservare un minimo assoluto di 10,00 ml.

Ritiene pertanto il giudice che esuli dagli stretti confini della presente controversia possessoria, nei limiti segnati proprio dal ricorso introduttivo, la questione se le opere per come realizzate (ampliamento e sopraelevazione previa demolizione a fini ricostruttivi dell'edificio preesistente) siano venute già ad integrare la realizzazione di una nuova costruzione, in totale ed assoluta difformità rispetto al preesistente.

Naturalmente, un'eventuale soccombenza degli odierni resistenti nell'ambito del procedimento giurisdizionale amministrativo in corso, con il definitivo consolidamento dei provvedimenti repressivi comunali e la loro eventuale messa in attuazione, non potrebbe indirettamente che riflettersi anche a vantaggio degli attuali ricorrenti, conseguendo in via mediata un effetto ancor più favorevole di quello sotteso alla manutenzione del possesso, volta a preservare in via anticipata (rispetto ad eventuali contenziosi di natura petitoria) il loro immobile dalla formazione di dannose intercapedini in violazione delle norme sulle

Così decise le plurime questioni di causa, l'accollo delle spese processuali e degli oneri di C.T.U. (incluse per queste ultime quelle originate dal procedimento incidentale ex art. 700 c.p.c. intrapreso dai resistenti) segue il principio di soccombenza, che invero - pur nel ridimensionamento delle pretese avversarie - è pressoché integrale dal lato dei convenuti. Nelle spese processuali oggetto di rifusione vanno ovviamente comprese quelle della fase cautelare (*recte*, sommario-interdittale), escluse (come correttamente puntualizzato da parte ricorrente) quelle di reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c., ove si è registrata reciproca soccombenza delle parti, nonché del procedimento ex art. 700 c.p.c..

Condannati i convenuti all'arretramento della costruzione e riconosciuto il ristoro per il danno patito dalla controparte nei termini che precedono, non vi è spazio per un'ulteriore condanna ex art. 96 c.p.c., in quanto l'originaria progressione delle opere pur in pendenza del giudizio possessorio risulta già adeguatamente sanzionata dall'ordine di ripristino a spese dei soccombenti che imprudentemente non hanno atteso la definizione quanto meno della fase interdittale.

P. Q. M.

IL TRIBUNALE

definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza deduzione eccezione disattesa o comunque assorbita, in parziale accoglimento delle domande dei ricorrenti, così provvede:

- I) ordina la manutenzione del possesso delle distanze tra costruzioni e per l'apertura di nuove finestre e vedute a favore dei ricorrenti, nei sensi di cui in motivazione, e per l'effetto, confermato per quanto ancora occorra il provvedimento interdittale 05/08.07.2003, condanna i convenuti resistenti sigg.ri _____ alla riduzione in pristino, a loro spese, dello stato dei luoghi a mezzo arretramento (anche a mezzo demolizione) della parte dell'edificio in proprietà oggetto di interventi di ampliamento e sopraelevazione rispetto al preesistente posta a distanza inferiore a tre metri dalla finitima costruzione dei ricorrenti, come identificata in allegato 13 relazione di CTU dep. in data 02.05.2003 dal consulente tecnico d'ufficio arch. _____ ;
- II) condanna i medesimi convenuti resistenti in solido al risarcimento del danno a favore dei ricorrenti, liquidato nella misura di € 3.000,00 (tremila) per ogni anno o sua frazione a partire dal gennaio 2003 e fino a quando non sarà data attuazione all'ordine di manutenzione del possesso come da capo che precede, nonché in ulteriori € 1.800,00 più accessori di legge per gli accertamenti tecnici di parte preliminari al ricorso;
- III) rigetta ogni altra, diversa domanda;
- IV) pone definitivamente le spese di C.T.U. a carico per l'intero dei convenuti resistenti, che altresì condanna in solido a rifondere ai ricorrenti le spese processuali - liquidate per la fase sommario-interdittale in € 423,31 per spese, € 1.600,00 per diritti, € 3.950,00 per

distanze legali stabilite dall'art. 873 c.c., nel caso di specie applicabili ex art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

L'arretramento della "nuova" porzione del fabbricato (ampliamento e sopraelevazione) ha poi già attitudine ad assorbire l'ulteriore doglianza, concernente la pretesa inosservanza delle distanze per le nuove vedute, mentre per quelle preesistenti aventi distanza inferiore ad 1,5 mt. dal confine (cfr. pagg. 15/16 relazione di CTU: il consulente suggerisce quale intervento correttivo il loro mantenimento nella posizione originaria), trattandosi di mero spostamento sulla parete di vedute già preesistenti poste a quella stessa distanza, non si ravvisano apprezzabili menomazioni alle facoltà possessorie dei ricorrenti.

Va infine parzialmente accolta la domanda accessoria di risarcimento del danno, già prospettata ed anticipata nel ricorso introduttivo (e quindi non costituente domanda nuova, ancorché in corso di causa precisata in riferimento alle sopravvenute emergenze).

Pacifico in dottrina e giurisprudenza che la lesione possessoria possa essere fonte di responsabilità risarcitoria, non pare esservi dubbio che l'esecuzione di nuove opere a distanza inferiore a quella minima legale, compromettendo la piena facoltà di godimento dell'immobile da parte del vicino che viene a subire un'indebita restrizione dell'intercapedine, integri un fatto lesivo che legittimamente può essere ristorato per equivalente monetario, in base a criteri per lo più equitativi.

A meno che non vi sia allegazione e prova, nel caso di specie insussistente (se non per il limitato versante degli oneri per c.t.p., cfr. *infra*), di un danno - anche - patrimoniale, né il presunto danno, come sembra implicitamente suggerire in conclusionale parte ricorrente, potrebbe essere configurato quale una sorta di speculare interfaccia dell'utilità che - in tesi attorea - sarebbe derivata ai vicini dall'opera abusiva in quanto, a tacere ogni altra considerazione, all'asserito arricchimento di una parte non corrisponderebbe per ciò stesso un analogo pregiudizio economico dell'altra, e ad ogni modo l'ordine ripristinatorio ha già di per sé attitudine ad azzerare tale potenziale arricchimento.

Su tali premesse, ritiene il giudicante equo e congruo riconoscere a favore dei ricorrenti un risarcimento (inclusivo anche della concorrente riparazione, oltre che della menomazione del possesso, di un danno non patrimoniale di ordine *lato sensu morale*) nella misura di € 3.000,00 (tremila) per ogni anno o sua frazione a partire dal gennaio 2003 e fino a quando non sarà data attuazione all'ordine di manutenzione del possesso.

Va altresì risarcito l'onere sopportato dai ricorrenti per la difesa tecnica (non legale in senso stretto), ossia per avvalersi di un consulente tecnico per gli accertamenti preliminari ai fini della proposizione del ricorso, onere liquidato secondo equità (in mancanza di notula) in € 1.800 più accessori.

Va disattesa ogni altra, diversa domanda.

onorari; per la fase di merito possessorio in € 150,00 per spese, € 2.044,00 per diritti, € 6.320,00 per onorari - oltre a spese generali, C.P.A. ed I.V.A. come per legge.

Così deciso in Vicenza, il 20 novembre 2008

IL GIUDICE

(dott.)

IL CANCELLIERE
IL CANCELLIERE C1

DEPOSITATA IN CANCELLERIA IL 21 NOV. 2008

IL CANCELLIERE
IL CANCELLIERE C1



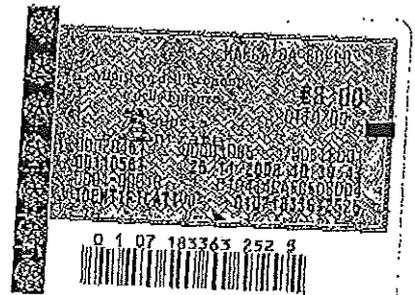
Copia del presente atto inviato per la registrazione.

Vicenza 21 NOV. 2008

Copia conforme all'originale *USO APPELLO*
Vicenza, il - 9 DIC 2008 ANTE REG.

IL CANCELLIERE - C1
IL CANCELLIERE C1

IL CANCELLIERE - C1
IL CANCELLIERE C1



Diritti riscossi mediante applicazione di marche sull'originale per € *130*

Vicenza, il 9 DIC 2008