

1 Ufficio delle Entrate di Belluno
Imposta di bollo per E. 20000
riscossa in modo virtuale.

COPIA
PER
NOTIFICA

REPUBBLICA ITALIANA

SENT. 224/2001

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BELLUNO

N. 1114/89 R.G.

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 683/01 CRON.

Il Dott. R. Massaro, IN FUNZIONE DI GIUDICE UNICO

N. 196 REP.

HA PRONUNCIATO LA SEGUENTE

SENTENZA

Nella causa civile promossa con atto di citazione
notificato in data 11.10.89 al n. 5536 Cron. Uff.
Giud. del Tribunale di Belluno da:

DE CANDIDO AMALIA rappresentata e difesa dall'Avv. R.
Sartorel di Belluno anche quale domiciliataria come da
mandato a margine dell'atto di citazione.

Oggetto:

demolizione opere

ATTRICE

CONTRO

FONTANA ADRIANO rappresentato e difeso dagli Avv. ti
Fabio e Paola Ravagni di Belluno come da mandato in
calce alla copia notificata degli atti di citazione.

Minuta depositat.

in Cancelleria i.

CONVENUTO

data: 24.11.99

OGGETTO: demolizione opere.

Causa iscritta a ruolo in data 17.10.89 al n. 1114/89
R.G. e n. 182 G.I., e ritenuta in decisione
all'udienza del 15.03.2000 sulle seguenti conclusioni:

Conclusioni di parte attrice: condannarsi il convenuto
Fontana Adriano ad eliminare e/o rinunciare a proprie
spese la cisterna contenente gasolio, il marciapiede e

la pavimentazione in porfido eretti su mappale n. 271,
siccome evidenziati nell'allegato 1 della relazione
peritale in data 22.09.1991 del C.T.U. geom.
Martuscelli.

Condannarsi altresì il convenuto a rimuovere a proprie
spese la fossa biologica sita su mappale n. 388
siccome evidenziata nello stesso elaborato.

Condannarsi il sig. Fontana Adriano a rimuovere a sue
spese la recinzione da egli apposta tra i fondi di mn.
388 e mn. 384, in quanto posizionate interamente sul
fondo di mn. 388 di proprietà dell'attrice.

Condannarsi il convenuto a demolire a proprie spese
tutti i balconi sporgenti sulla proprietà o
comproprietà della signora De Candido Alba Amalia,
tutti quelli posti a distanza inferiore a quella
legale nonché lo sporto del tetto sporgente, siccome
evidenziati con i colori blu, giallo e fucsia
nell'allegato 1/A al supplemento di perizia di dd.
3.2.93 del CTU geom. Martuscelli.

Condannarsi il convenuto ad eliminare le vedute non in
regola con le distanze legali, oppure esistenti sulle
parti di fabbricato eretto sul terreno altrui, siccome
evidenziate con i colori rosso ed arancione nel
predetto allegato.

Condannarsi il convenuto a demolire la parte di

costruzione che occupa il terreno di proprietà De
Candido.

Spese di lite e di CTU rifuse.

Conclusioni di parte convenuta: in via principale:

siano respinte le domande attoree;

in via subordinata: per l'ipotesi inconcessa di
accertata occupazione parziale di fondo di proprietà
dell'attrice con la costruzione eseguita dal convenuto

Fontana Adriano, sia riconosciuta la buona fede
dell'occupazione stessa, sia attribuita al convenuto

la proprietà della porzione di edificio e del suolo
occupato e sia dato atto che questi è pronto e
disponibile ai sensi dell'art. 938 c.c. al pagamento
del doppio dell'area invasa quale sarà stabilito da
C.T.U. eligendo.

Non ci si oppone all'ammissione di C.T.U. che tenga
conto peraltro dei contratti intercorsi inter partes,
delle situazioni di fatto esistenti alla data della
stipula dei contratti medesimi nonché delle tavole di
frazionamento sottoscritte a suo tempo dalle parti
interessate.

Spese ed onorari rifusi. Spese di C.T.U. a carico
della richiedente.

Svolgimento del Processo

Con citazione notificata il 10/10/1989 De Candido

Amalia conveniva in giudizio avanti a questo Tribunale

Fontana Adriano per sentire accogliere le seguenti

conclusioni:

" 1) Condannarsi il convenuto ad eliminare a proprie spese tutte le vedute (finestre, poggioli, balconi et simili) eretti in dispregio delle norme vigenti circa le distanze legali; 2) Condannarsi altresì il convenuto ad eliminare la fossa biologica di cui in narrativa; 3) Condannarsi infine il convenuto a pagare all'attrice il doppio del valore commerciale del terreno occupato con la costruzione della casa, somma da rivalutare per effetto della svalutazione monetaria, maggiorata con gli interessi legali dal momento della costruzione al saldo, somma da determinarsi in corso di causa. In ogni caso spese rifuse".

Assumeva l'attrice che il Fontana nell'eseguire la costruzione della sua casa sul terreno a mapp. 384 fg. 30 del Comune di Santo Stefano di Cadore aveva sconfinato sul contiguo terreno di proprietà di essa attrice a mapp. 271 dello stesso foglio, occupandola parzialmente con porzione dell'edificio sulla parete del quale aveva aperto vedute e poggioli a distanza inferiore a quella legale. Lamentava ancora che una fossa biologica al servizio dello stabile era stata

Ufficio delle Entrate di Belluno

Imposta di bollo per E. ... 20000
riscossa in modo virtuale.

costruita su altra porzione di fondo di sua proprietà
a mapp. 388.

Si costituiva il convenuto, contestando le domande
attoree, ma nulla opponendo all'ammissione di C.T.U.

volta all'accertamento della linea di confine tra le
rispettive proprietà; invocando la propria buona

fedede, si dichiarava pronto a pagare alla attrice

l'indennità per "accessione invertita", qualora fosse

stato provato lo sconfinamento della costruzione;

contestava, comunque, che la attrice fosse

proprietaria esclusiva del mappale 271, mappale

costituito da area consortiva, di proprietà comune fra

esso convenuto, la attrice ed un terzo non presente in

causa.

Veniva prodotta documentazione.

In corso di causa si disponeva C.T.U.; l'elaborato

veniva seguito da integrazione.

In data 6/10/1993 le parti rassegnavano le

conclusioni; parte attrice modificava parzialmente la

propria domanda, chiedendo la rimozione di una

cisterna per gasolio, di un marciapiede e di una

pavimentazione in porfido, nonché di una recinzione

eretta dal convenuto sul mappale di proprietà della

attrice medesima; chiedeva inoltre la demolizione di

tutti i balconi e sporti edificati in violazione delle

distanze legali. Manteneva ferma la domanda di corresponsione di indennizzo per "accessione invertita".

Il Collegio, con ordinanza 28/3/1995, disponeva la rimessione della causa sul ruolo per tentativo di conciliazione, tentativo che, dopo una serie di rinvii dovuti ad impedimento della attrice, aveva luogo all'udienza 27/11/1996, con esito negativo "per il diniego della Sig.ra De Candido" (cfr. verbale 27/11/1996).

In data 29/10/1997 venivano nuovamente precisate le conclusioni; parte convenuta rifiutava il contraddittorio su domande nuove.

Rimessa alla Sezione Stralcio, la causa veniva chiamata avanti al G.I. per tentativo di conciliazione, tentativo anch'esso andato a vuoto, all'udienza 24/11/1999, per assenza della attrice.

In data 15/3/2000 le parti rassegnavano le conclusioni di cui in epigrafe (parte convenuta ribadiva il rifiuto di contraddittorio) ed il G.I. riteneva la causa in decisione, assegnando i termini di cui all'art. 190 c.p.c. per lo scambio di conclusionali e repliche.

Motivi della decisione

Parte convenuta ha rifiutato il contraddittorio sulla

domanda formulata da parte attrice, in luogo dell'originaria di riconoscimento di indennità per avvenuta "accessione invertita", di demolizione della porzione di fabbricato sconfinata nella proprietà (asseritamente esclusiva) della attrice medesima, sostenendo trattarsi di domanda nuova e non già di semplice modifica o precisazione di quella già proposta; parte attrice ha invece sostenuto trattarsi di semplice emendatio e non già di mutatio libelli, in quanto tale esaminabile anche in presenza di rifiuto del contraddittorio. L'eccezione proposta da parte convenuta, però, appare fondata, giacché la domanda da ultimo proposta presenta elementi di novità tali da far ritenere la sussistenza di mutatio e non solo di emendatio libelli, novità che involgono sia la causa petendi, prima costituita dallo sconfinamento della costruzione su fondo attiguo altrui, ed oggi rappresentata dalla violazione della disciplina della comunione, sia e soprattutto, in maniera radicale, il petitum, oggi costituito dalla richiesta di condanna alla demolizione, e prima rappresentato dalla mera richiesta di riconoscimento dell'indennità per avvenuta "accessione invertita": si tratta, all'evidenza, di novità tali da dover costringere parte convenuta ad un essenziale mutamento di linea

difensiva, linea in precedenza, sullo specifico punto, in sostanziale sintonia con quella di parte attrice. Peraltro il convenuto ha tempestivamente ricusato il contraddittorio su domande nuove sia in sede di precisazione delle conclusioni in data 29/10/1997 (cfr. relativo verbale; nelle conclusioni del 6/10/1993 figurava sempre la richiesta di riconoscimento di indennità per accessione invertita) sia nella successiva udienza, pure fissata per precisazione delle conclusioni, dopo il naufragio del tentativo di conciliazione (cfr. verbale 15/3/2000), cosicché non può sussistere dubbio in ordine alla tempestività dell'eccezione.

Dunque, la nuova domanda di cui qui si discute e sulla quale, come detto, parte convenuta ha tempestivamente rifiutato il contraddittorio non può essere esaminata, essendo essa improponibile.

Quanto alla domanda riconoscimento di indennità per accessione invertita, essa ha ovviamente perso d'attualità, atteso che è stata in tutto e per tutto sostituita da quella di rimessione in pristino e non è stata riformulata in sede di precisazione delle conclusioni neppure in via subordinata, cosicché essa deve ritenersi del tutto abbandonata (ciò che rende superflua ogni considerazione in ordine alla

eccezionalità della disciplina di cui all'art. 938

c.c. - Cass. 23/12/1987 n. 9619; Cass. 21/12/1992 n.

13539 - ed in ordine alla inapplicabilità della stessa

a fattispecie di sconfinamento su fondo in

comproprietà del costruttore e di terzi, quale è

quella in esame - Cass. 21/2/1972 n. 511 -). Quanto

alla domanda di eliminazione del marciapiede e della

pavimentazione in porfido evidenziati nell'allegato 1

della relazione del CTU 22/9/1991 (la specifica

domanda era già stata proposta il 6/10/1993 e non

v'era stato rifiuto del contraddittorio), essa deve

essere rigettata, atteso che tali manufatti sono del

tutto privi di autonomia costruttiva ed architettonica

e fanno parte integrante dell'edificio eretto con

sconfinamento sul terreno comune e non si distinguono

da esso, cosicché, non venendo qui ordinata la

demolizione dell'edificio, non viene per conseguenza

neppure ordinata la rimozione del marciapiede e della

pavimentazione in porfido; avendo peraltro parte

attrice proposto sul punto autonoma domanda, si

ritiene necessario una specifica pronunzia, la quale,

come detto, non può che essere di rigetto.

Ciò detto con riguardo all'occupazione della modesta

porzione di fondo comune (mapp. 271) da parte del

convenuto nell'erezione dell'edificio, deve osservarsi

che devono trovare accoglimento - le domande di eliminazione degli sporti e delle vedute costruite in dispregio delle distanze legali, di rimozione della fossa biologica e di eliminazione della recinzione eretta per intero sul mappale di proprietà della attrice, mentre deve essere rigettata la domanda di rimozione della cisterna per gasolio, interrata nel ricordato fondo comune.

In ordine al fatto - rilevato da parte convenuta - che gli sporti, i balconi e le vedute aggettino su fondo in comunione deve osservarsi che, in primo luogo, non è necessaria l'integrazione del contraddittorio nei confronti del terzo condomino, giacché le azioni a difesa della proprietà comune possono essere promosse da ciascun proprietario, indipendentemente dagli altri; in secondo luogo, il fatto che il fondo sia comune non autorizza il proprietario (esclusivo) dell'edificio a violare le distanze legali e ad asservire, così, ad esclusivo beneficio della propria costruzione, il fondo comune. Ciò chiarito, si osserva che la C.T.U. non lascia dubbio alcuno in ordine al fatto che violazioni delle distanze legali in effetti sussistano: alla lettura dell'elaborato e degli allegati planimetrici non può che rinviarsi, qui peraltro specificamente richiamando le planimetrie

allegate al supplemento depositato il 22/2/1993, supplemento nel quale sono evidenziate le irregolarità riscontrate; in particolare, deve essere recepita la planimetria allegato 2/A e ad essa deve farsi riferimento per l'esatta individuazione delle vedute, dei balconi e degli sporti irregolari: vedute, balconi e sporti che dovranno essere regolarizzati, nel rispetto delle distanze legali, entro un anno dal passaggio in giudicato della presente sentenza. Tale lasso di tempo deve ritenersi giustificato al fine di dare modo al convenuto di predisporre adeguati progetti e di ottenere le necessarie concessioni, onde riportare a regolarità gli elementi costruttivi sopra indicati, con la precisazione che la regolarizzazione potrà, ove possibile, non coincidere con la demolizione o con la chiusura delle aperture, potendosi adottare accorgimenti che comunque conducano al rispetto delle distanze legali (es. trasformazioni delle vedute in luci). Peraltro, decorso l'anno senza che parte convenuta abbia in alcun modo provveduto, parte attrice potrà provvedere direttamente alle demolizioni ed alle chiusure, a propria cura ed a spese di controparte.

Quanto alla vasca biologica, la stessa, come risulta dalla sopra ricordata planimetria, sconfinava sia pure

di pochi centimetri, nel fondo di esclusiva proprietà della attrice (mapp. 388) cosicché andrà eliminata o comunque ricollocata in maniera da non ledere i diritti dominicali della attrice, sempre entro un anno dal passaggio in giudicato della presente sentenza.

In ordine alla cisterna per il gasolio, si osserva che la domanda di rimozione fu proposta già in data 6/10/1993 e parte convenuta, né nella stessa udienza di precisazione delle conclusioni, né nella successiva udienza avanti al Collegio, eccepì la novità della domanda, accettando quindi tacitamente il contraddittorio e sanando l'irritualità. Ciò chiarito, si osserva che dagli elaborati grafici allegati alla CTU emerge in tutta chiarezza che la cisterna de qua è stata interrata, per intero, nel mappale 271, di proprietà comune, cosicché deve trovare applicazione la disciplina relativa al godimento ed uso della cosa comune. Nello specifico, devono valere i principi di cui all'art. 1102 c.c., nel senso che deve affermarsi che l'interramento della cisterna non altera la destinazione del terreno in comproprietà e non impedisce agli altri condomini di fare parimenti uso della cosa comune secondo il loro diritto, uso che, com'è noto, può avvenire anche in modo particolare e diverso da quello praticato dal convenuto. La domanda

di rimozione del manufatto, dunque, deve essere rigettata.

Deve, invece, essere accolta la domanda di rimozione della recinzione (sulla sanatoria della irritualità rappresentata dalla novità della domanda si veda quanto osservato in tema di domanda di rimozione della cisterna), recinzione che, come emerge chiaramente dagli elaborati grafici allegati alla CTU, è stata interamente eretta su mappale di proprietà esclusiva dell'attrice: anche tale rimozione dovrà avvenire entro un anno dal passaggio in giudicato della presente sentenza.

La domanda di risarcimento del danno proposta all'udienza di precisazione delle conclusioni del 29/10/1997, e sulla quale peraltro v'era stato rifiuto di contraddittorio, non è stata riproposta all'udienza del 15/3/2000, cosicché deve intendersi rinunziata: ciò che esime del tutto dal suo esame.

La particolarità della fattispecie, il solo parziale accoglimento delle domande attoree e la considerazione che un possibile equo componimento della controversia (tenuto conto anche del fatto che sconfinamenti e quant'altro sono stati senza dubbio determinati da errori occorsi in occasione dei vari frazionamenti) non è stato possibile solo per l'opposizione della

attrice all'udienza del 27/11/1996 e poi per la mancata comparizione della stessa all'udienza del 24/11/1999 (udienza nella quale il convenuto ha nuovamente manifestato propositi conciliativi) consigliano un'equa compensazione delle spese.

P.Q.M.

Il Giudice Istruttore in funzione di giudice monocratico, definitivamente pronunciando sulle domande proposte da De Candido Amalia, condanna Fontana Adriano ad eliminare a propria cura e spese entro un anno dal passaggio in giudicato della presente sentenza le vedute, i balconi e gli sporti indicati, nella planimetria "Allegato 2/A" al supplemento di C.T.U. depositata in data 22/2/1993, con i colori rosso, arancione, azzurro, giallo e rosa; lo condanna altresì a rimuovere entro lo stesso termine sopra indicato la fossa biologica e la recinzione sconfinanti o eretti sul mappale 388.

In caso di inerzia e decorso il termine di cui sopra autorizza parte attrice a provvedere a propria cura ed a spese del convenuto.

Rigetta le domande di rimozione del marciapiede e della pavimentazione in porfido nonché della cisterna per gasolio.

Dichiara improponibile la domanda di demolizione del

1
Notificata con atto in data 16.11.01

N. 7535 cron. Uff. Giud. Tribunale Belluno

Belluno, li 21.11.01

IL CANCELLIERE
Rosso

Impugnata con atto in data 17/12/01

N. 8440 cron. Uff. Giud. Trib. di Belluno

Belluno, li 19/12/01

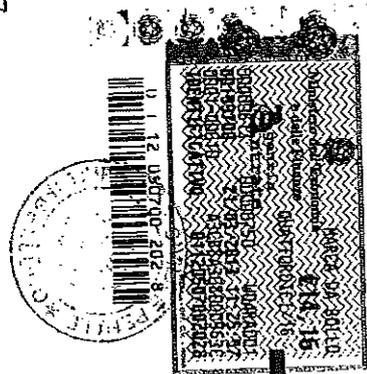
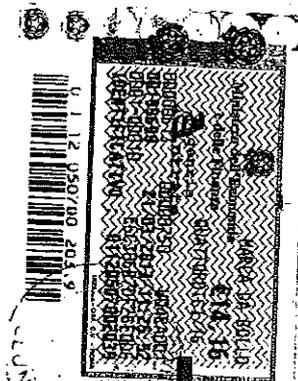
IL CANCELLIERE
f

REDAZIONE: TEL. 0432/264644 FAX 0432/264644 E-MAIL: CANCELLIERE@COURT.CA.BE.IT

1 7.6.13

13.6.13 28/32

*il cane
cy
A*



RILASCIATA COPIA IN FORMA ESECUTIVA PER LA
PRIMA VOLTA 13.6.13 A RICHIESTA
DELL'AVV. CAPO E. Costa

Il Cancelliere

TRIBUNALE DI BELLUNO

REPUBBLICA ITALIANA - IN NOME DELLA LEGGE

Comandiamo a tutti gli Ufficiali Giudiziari che ne siano richiesti ed a chiunque spetti, di mettere a esecuzione il presente titolo, al Pubblico Ministero di darvi assistenza, a tutti gli ufficiali della forza pubblica di concorrervi, quando ne siano legalmente richiesti.

La presente copia conforme all'originale si rilascia in forma esecutiva al sig. Avv. *G. Lusso* del foro di *Belluno* -
Belluno, 13.6.13.

Il Cancelliere

FTO

Funzionario Giudiziario
Antonio Cascia



Funzionario Giudiziario
Antonio Cascia

Cascia

