



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di RIMINI

Sezione Unica CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Luigi La Battaglia
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **4678/2009** promossa da:

(C.F. _____),
(C.F. _____),
(C.F. _____),
(C.F. _____),
(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv.
GIANCARLO, presso il cui studio sono elettivamente domiciliati in via
27, RIMINI;

ATTORI

contro

(quali eredi di
_____, con il patrocinio dell'avv. _____ MASSIMILIANO, presso il cui
studio sono elettivamente domiciliati in via _____ 43, RIMINI;
con il patrocinio dell'avv. _____ ALESSANDRO, presso il cui studio è
elettivamente domiciliato in via _____ 85/b, RIMINI;
_____, con il patrocinio degli avv. _____ IGNAZIO e
_____, ERIKA; elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultima in via
_____, RIMINI;
_____, con il patrocinio degli avv. FARNETI PAOLO e CHIARI GIACOMO;
elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in via Sigismondo 46, RIMINI;



, con il patrocinio degli avv.
FEDERICO e GIORGIO; elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avv.

con il patrocinio degli avv.
ERCOLE e MONICA, presso il cui studio sono elettivamente domiciliati in
RIMINI;

con il patrocinio dell'avv. ENRICO;
elettivamente domiciliati presso lo studio 171, RIMINI;

con il patrocinio dell'avv. LUCA, presso il
cui studio sono elettivamente domiciliati in RIMINI;

con il patrocinio dell'avv.
VINCENZO, presso il cui studio sono elettivamente domiciliati in via, RIMINI;

CONVENUTI

CONVENUTO CONTUMACE

e nei confronti di

S.R.L. (C.F.), con il patrocinio dell'avv. CARBONELLI ROBERTA e dell'avv.
PAVANETTO MATTEO; elettivamente domiciliato presso lo studio della prima in via Melozzo da
Forlì n. 6, RIMINI;

, con il patrocinio dell'avv. VANIA, presso il cui studio è elettivamente
domiciliato in BELLARIA-IGEA MARINA;

COMUNE DI BELLARIA-IGEA MARINA, con il patrocinio dell'avv. , presso il
cui studio è domiciliato in 1. 15, RIMINI;

con il patrocinio dell'avv. CARBONELLI ROBERTA e dell'avv. PAVANETTO
MATTEO; elettivamente domiciliato presso lo studio della prima in via Melozzo da Forlì n. 6,
RIMINI;

con il patrocinio dell'avv. ALESSANDRO, presso il cui
studio è elettivamente domiciliato in b, RIMINI;

ALLIANZ S.P.A., con il patrocinio dell'avv. ANTONIO, presso il cui studio è
elettivamente domiciliato in /e, RIMINI;

TERZI CHIAMATI IN CAUSA



CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni del 26.9.2017.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. Preliminarmente, deve essere revocata la dichiarazione di contumacia di _____ i e _____ i, costituitisi in data 20.12.2011. In considerazione dell'epoca della costituzione, peraltro, deve dichiararsi l'inammissibilità delle domande riconvenzionali proposte, ben oltre il termine di decadenza ex art. 167 c.p.c.
2. Gli attori invocano la tutela ripristinatoria ex art. 872 c.c. (e risarcitoria), deducendo che il condominio dei resistenti violi la distanza di dieci metri prescritta dall'art. 9, n. 2. D.M. 1444/68, rispetto al manufatto "*che si trova tra l'edificio originario di proprietà _____ ed il confine con il lotto su cui insiste il condominio edificato dalla Società _____ s.r.l., identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune [Bellaria-Igea Marina, n.d.r.] al foglio 6 con la particella 3020*" (pag. 3 dell'atto di citazione). Nell'atto di citazione, la domanda ex art. 872 c.c. non viene rivolta contro _____ ed E _____ i, nei cui confronti viene invocato il solo risarcimento dei danni. Costituendosi in giudizio, _____ i ha osservato che il fabbricato dal quale gli attori pretendono vada calcolata la distanza in realtà è un muro di confine, che funge da sostegno per una tettoia installata nel 2008 dagli stessi attori, dopo l'edificazione del condominio "Il Borgo", in occasione delle opere di sopraelevazione del loro edificio principale. _____ ha, quindi, a sua volta proposto, in via riconvenzionale e "speculare", la medesima domanda avanzata dagli attori. I convenuti _____ e _____, comproprietari dell'immobile contraddistinto dalla particella 2972, hanno evidenziato come gli attori individuino nella diversa particella 3020 l'immobile che violerebbe la distanza legale, pur aggiungendo che "*sono sì condomini, ma solo per 16 millesimi relativi ad una piccola porzione di corte che nulla ha a che vedere con la presunta violazione lamentata dagli attori e pertanto gli stessi non hanno né obblighi né diritti sulle altre parti del condominio*" (pag. 3 della comparsa di costituzione e risposta). Hanno, inoltre, proposto la medesima domanda riconvenzionale di _____ i. Le convenute _____ (anch'esse proprietarie di unità immobiliari nel condominio "Il Borgo"), costituendosi in giudizio, hanno sottolineato come l'edificio condominiale fosse stato costruito nel rispetto della distanza di dieci metri dal "*fabbricato di servizio*" degli attori, non dovendosi considerare, all'uopo, "*la precaria copertura che insisteva all'epoca della costruzione del fabbricato condominiale tra il fabbricato di servizio di proprietà degli attori e il muro di confine*" (pag. 9



della comparsa di costituzione e risposta). Gli attori costruirono, nell'ottobre del 2008, una nuova e più alta tettoia, questa sì da considerarsi costruzione, eretta in violazione della distanza legale più volte richiamata rispetto al condominio "Il Borgo". Anche le citate convenute hanno proposto, quindi, la già illustrata domanda riconvenzionale, oltre a quella finalizzata a *"chiudere le luci irregolari esistenti sulla tettoia sopra descritta"* e a *"rimuovere la grondaia sporgente all'interno del fondo dei convenuti e [a] modificare la falda della tettoia in modo da impedire lo stillicidio verso il fondo dei convenuti; fissando in ogni caso una adeguata somma di denaro dovuta per ogni violazione od inosservanza successiva o per il ritardo, ai sensi dell'art. 614-bis c.p.c."* (pag. 18 e s. della comparsa di costituzione e risposta). I signori _____, nella comparsa di risposta depositata il 30.12.2009, sostengono anzitutto che a fronteggiarsi non siano *"pareti finestrate"*, essendovi nell'edificio dei convenuti *"solo l'ingresso di una autorimessa"* (e non rilevando che ai piani più alti vi siano finestre); in secondo luogo, che la tettoia *"appoggiata"* dagli attori sul muro di confine non ha fatto perdere a quest'ultimo la propria funzione (per gli effetti dell'art. 878 c.c.), e comunque è valsa a creare una nuova costruzione illegittimamente posta a distanza inferiore di quella (di cinque metri dal confine) prescritta dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore del Comune di Bellaria-Igea Marina (in relazione alla quale i convenuti spiegano domanda riconvenzionale di *reductio in pristino stato*). Pure i signori _____ avanzano domanda riconvenzionale (subordinata) relativa alla violazione, da parte degli attori, della distanza di cui all'art. 9 d. m. n. 1444/68; e chiedono altresì la demolizione del *"piede"* e della gronda della tettoia, siccome insistenti *"sulla proprietà dei convenuti"*. Anche i condomini _____, deducendo che gli attori, demolita la precedente tettoia nel 2008, ne costruirono un'altra *"con struttura lignea e copertura in fibrocemento in appoggio al muro di confine, sopraelevata rispetto ad esso"*, la quale *"presenta luci irregolari dal lato del lotto dei convenuti ed una gronda di scolo dell'acqua piovana sporgente oltre il confine, nella proprietà dei convenuti"* (pag. 5 della comparsa di Spadavecchia e 6 della comparsa degli altri). Da ciò, le conseguenti domande riconvenzionali. Anche _____ hanno proposto domanda riconvenzionale per l'arretramento della *"tettoia"* edificata nell'ottobre 2008 dagli attori, nel rispetto della distanza di dieci metri più volte richiamata (gli ultimi due, anche con riferimento alla *"eliminazione delle luci irregolari e della nuova grondaia sporgente all'interno dei fondi dei convenuti, con obbligo di mantenere lo stillicidio all'interno della proprietà attrice"*: pag. 9 della comparsa di costituzione e risposta depositata il 30.12.2009).



3. Preliminarmente, si osserva che le domande proposte dagli attori non possono trovare accoglimento nei confronti dell'amministratore del condominio (rimasto contumace). È vero, infatti, che, *“ai sensi dell'art. 1131, 2° comma, c.c., la legittimazione passiva dell'amministratore del condominio sussiste, senza alcuna limitazione ed estendendosi anche in ordine alla interposizione d'ogni mezzo di gravame che si renda eventualmente necessario, per qualsiasi azione, anche di natura reale, promossa da terzi (od anche dal singolo condomino) relativamente alle parti comuni dell'edificio, avendo in tal caso l'amministratore il solo obbligo, di mera rilevanza interna e non incidente sui suoi poteri rappresentativi processuali, di riferire all'assemblea, con la conseguenza che la sua presenza in giudizio esclude la necessità del litisconsorzio nei confronti di tutti i condomini (nella specie, sulla base di tali principi, la Suprema corte ha escluso la necessità di integrare il contraddittorio nei confronti dei condomini in relazione a un'azione di rivendicazione di porzione di terreno proposta da un terzo nei confronti del condominio in persona dell'amministratore)”* (Cass., n. 22886/10). Ciò, però, presuppone logicamente che l'amministratore venga convenuto da solo, nella qualità – appunto – di mandatario dei condomini. È evidente, per contro, che, qualora siano evocati in giudizio tutti i condomini (i quali per definizione sono contitolari del diritto di proprietà sulle parti comuni dell'edificio), la presenza nel processo dell'amministratore sia superflua, non potendo egli considerarsi titolare “passivo” della fattispecie dedotta in giudizio dall'attore.
4. I signori non sono titolari passivi della fattispecie dedotta in giudizio dagli attori, dal momento che non sono comproprietari di porzioni immobiliari all'interno dell'edificio del condominio Il Borgo (quello che si denuncia violante la disciplina delle distanze), ma solo di un posto auto scoperto nella corte del suddetto condominio (doc. 1 del loro fascicolo), al quale non può riconoscersi dignità di “costruzione” ai fini dell'applicazione della disciplina delle distanze. La domanda degli attori non può, quindi, trovare accoglimento nei loro confronti.
5. In primo luogo, al fine di sconfiggere la tesi secondo cui l'art. 9 d. m. n. 1444/68 non spiegherebbe efficacia nei rapporti fra privati, è sufficiente richiamare la massima della Corte di Cassazione a Sezioni unite, secondo cui *“il D.M. n. 1444/1968, che all'art. 9 impone limiti edilizi ai Comuni nella formazione o nella revisione di strumenti urbanistici, non è immediatamente operante nei rapporti tra privati, e deve essere interpretato nel senso che l'adozione da parte degli enti locali di strumenti urbanistici con esso contrastanti comporta l'obbligo, per il giudice di merito non solo di disapplicare le disposizioni illegittime, ma anche*



di applicare direttamente tale disposizione, divenuta, per inserzione automatica, parte integrante dello strumento urbanistico in sostituzione della norma illegittima” (Cass., S. u., n. 20354/13; v. anche Cass., S. u., ord. n. 10412/13 e Cass., n. 1518/89). Sebbene non direttamente, la norma in discorso acquisisce dunque immediata portata precettiva – ai fini dell’attivazione della tutela ripristinatoria ex art. 872 c.c. – in virtù della sua automatica inserzione negli strumenti urbanistici locali, anche in sostituzione delle disposizioni eventualmente contrastanti. Parimenti da disattendere è l’eccezione secondo cui la norma non si applicherebbe nel caso in cui le vedute siano ubicate su un tratto della parete posto ad altezza maggiore rispetto all’edificio frontistante. La Corte di Cassazione ha, infatti, avuto occasione di affermare, in proposito, che *“le norme tecniche di attuazione di un piano regolatore (nella specie, del comune di Viareggio) che impongano il rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate soltanto per i tratti di esse dotati di finestre, con conseguente esonero per quelli ciechi, contrastano con il disposto dell’art. 9, n. 2, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, che prescrive l’osservanza di tale distacco con riferimento all’intera estensione della parete, sicché esse vanno disapplicate e sostituite, previa inserzione automatica, con la diversa disposizione della norma statale, direttamente applicabile nei rapporti con i privati”* (Cass., S. u., n. 14953/11; v. anche Cass., n. 13547/11 e Cass., n. 9207/91).

6. La tesi dei convenuti è che, al momento in cui fu costruito il condominio “Il Borgo”, la costruzione “frontistante” da considerare, ai fini del rispetto della distanza ex art. 9 d. m. n. 1444/68, fosse il fabbricato di servizio degli attori, e non già la vecchia “tettoia”. Anzi, dopo la demolizione di quest’ultima, doveva considerarsi nuova costruzione la più alta “tettoia” eretta dai convenuti, la quale si era stata edificata a meno di dieci metri dalla parete dello stabile condominiale. La circostanza della demolizione della precedente “tettoia” viene confermata dagli attori, che la attribuiscono ad ignoti (prontamente denunciati ai Carabinieri di Bellaria-Igea Marina). Nella memoria ex art. 183, VI co., n. 1, c.p.c., essi puntualizzano però, dal loro punto di vista, che *“la rimozione della copertura, da parte di persone rimaste ancora sconosciute, non avrebbe comunque legittimato l’edificio [dei convenuti, n.d.r.] atteso che le strutture perimetrali dell’edificio di proprietà degli attori erano rimaste in loco a confermare l’esistenza della porzione di edificio”* (pag. 31). A pag. 9 della c.t.u. viene riportato un estratto della variante del permesso di costruire del fabbricato dei convenuti, laddove la distanza tra quest’ultimo e l’immobile adibito a “servizio” degli attori viene indicata in dieci metri, evidentemente non considerando la tettoia in discorso (evidenziata, invece, dal c.t.u., con delle linee incrociate tratteggiate rosse). Il manufatto di cui si sta discutendo (definendolo, per



comodità, "tettoia"), secondo quanto opportunamente specificato dal c.t.u. a pag. 29 della relazione, *"è stato realizzato coprendo con delle lastre di eternit lo spazio tra il preesistente fabbricato degli attori e il "muretto di recinzione" dell'ex pista di pattinaggio"*. È necessario, quindi, appurare se, al momento della (progettazione ed) edificazione del condominio Il Borgo, la tettoia in discorso integrasse una "costruzione", ai fini della disciplina delle distanze legali. In tal caso, il condominio sarebbe stato edificato in violazione della distanza di 10 metri di cui all'art. 9 d. m. n. 1444/68, trovandosi alla minor distanza di 8,17 metri (pag. 20 della c.t.u.). La fisionomia della (preesistente) tettoia si vede nella fotografia n. 25 a pag. 18 della c.t.u., ove l'ing.i afferma: *"dalle foto dell'epoca si vede una copertura in Eternit appoggiata alla muratura di confine, e verosimilmente appoggiata a piedritti o travetti dalla parte opposta al confine, in quanto non mi pare possibile (salvo prova contraria) incastrare delle lastre di eternit in una muratura preesistente"*. Rendendo i chiarimenti all'udienza del 16.12.2014, il c.t.u., dopo aver visionato le fotografie *"riportate nelle osservazioni del ctp del Comune di Bellaria"* (che riprendono la preesistente tettoia dall'interno), pare mutare avviso, affermando che *"le lastre ondulate di eternit (...) risultano semplicemente "appoggiate" al muro del fabbricato e sul muretto di recinzione, senza altre strutture di sostegno"*, e da ciò traendo la conclusione che *"non si può associare a tale manufatto il concetto di "stabilità strutturale"*, e quindi il concetto di costruzione ai fini dell'applicazione della disciplina sulle distanze legali. Orbene, è noto che, ai fini della disciplina sulle distanze legali, è qualificabile come "costruzione" *"qualsiasi opera stabilmente infissa al suolo (...) che, per solidità, struttura e sporgenza dal terreno, possa creare quelle intercapedini dannose che la legge, stabilendo la distanza minima tra le costruzioni, intende evitare"* (Cass., n. 5753/14). Per quanto più specificamente concerne le "tettoie", la Corte di cassazione ha affermato che, *"in relazione alle prescrizioni di cui all'art. 873 cod. civ. costituisce "costruzione" anche un manufatto che, seppure privo di pareti, realizzi una determinata volumetria, sicché - al fine di verificare l'osservanza o meno delle distanze legali - la misura deve esser effettuata assumendo come punto di riferimento la linea esterna della parete ideale posta a chiusura dello spazio esistente tra le strutture portanti più avanzate del manufatto stesso (nella specie, tettoia)"* (Cass., n. 5934/11). Proprio in relazione alla creazione di una nuova volumetria, qualifica come "costruzione" una tettoia (originariamente) priva di pareti laterali Cass., n. 28784/05 (nella cui motivazione si legge: *"peraltro la costruzione di pareti era irrilevante ai fini dell'osservanza della distanza. Né il resistente ha censurato la ratio decidendi della corte d'appello, secondo la quale in realtà si era trattato di un'unica costruzione, a cui erano state nel tempo aggiunte*



soltanto le pareti, senza che la volumetria del preesistente manufatto avesse mai subito alterazione”). Applicando tali principi alla fattispecie in esame, non sembra possibile revocare in dubbio che la “tettoia” fatta installare dagli attori avesse dato origine a un nuovo “volume” dell’edificio di questi ultimi, di fatto ampliandone il piano terra. Ciò appare chiaro dalle immagini esterne nn. 17 e 25 della c.t.u., ma anche (e soprattutto) dalla planimetria allegata alla concessione in sanatoria del 1988 (pag. 10 della c.t.u.), dalla quale si evince chiaramente la presenza di muri di tamponamento laterali della tettoia, idonei a delimitarla in continuità con quelli del fabbricato principale (si tenga presente che, nella d.i.a. n. 8/11, la “tettoia” verrà definita “ripostiglio”, con conseguente pieno inglobamento nell’edificio). A fronte di tali elementi, assume rilevanza secondaria il grado di stabilità delle lamiere in eternit che chiudevano in alto il detto volume. Il c.t.u. enfatizza la scarsa stabilità della tettoia, per non essere infissa al suolo ma semplicemente “appoggiata” ai due muri (quello di confine e quello esterno dell’immobile degli attori), ma in realtà ciò che rileva – come si è detto – è la funzione di creazione di un nuovo volume stabilmente asservito all’edificio principale di proprietà degli attori. Dunque, la tettoia in discorso doveva qualificarsi come “costruzione”, di tal che lo stabile condominiale avrebbe dovuto rispettare la distanza di dieci metri prevista dall’art. 9 d. m. n. 1444/68. Ora, è necessario chiedersi se tale conclusione possa essere infirmata dalla presenza del muro di confine tra le due proprietà. Sul punto, si deve muovere dalla considerazione che, *“in tema di rapporti di vicinato, per negare l’operatività della disciplina delle distanze tra le pareti finestrate degli edifici, stabilita dallo strumento urbanistico, secondo il disposto dell’art. 9 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, al fine di assicurare aria e luce agli edifici stessi ed alle loro vedute, non è di per sé sufficiente l’interposizione tra i fabbricati di un muro non di cinta, da considerare perciò costruzione, occorrendo, per la disapplicazione della disciplina medesima, che l’altezza e l’estensione del muro interposto escludano che gli edifici risultino anche parzialmente antistanti”* (Cass., n. 24128/12). Più di recente, la Suprema Corte ha affermato che *“l’esenzione dal rispetto delle distanze tra costruzioni, prevista dall’art. 878 cod. civ., si applica sia ai muri di cinta, qualificati dalla destinazione alla recinzione di una determinata proprietà, dall’altezza non superiore a tre metri, dall’emersione dal suolo nonché dall’isolamento di entrambe le facce da altre costruzioni, sia ai manufatti che, pur carenti di alcuni dei requisiti indicati, siano comunque idonei a delimitare un fondo ed abbiano ugualmente la funzione e l’utilità di demarcare la linea di confine e di recingere il fondo”* (Cass., n. 3037/15). Orbene, nella fattispecie in esame, le caratteristiche della costruzione degli attori (dotata, come detto, anche di pareti di tamponamento laterali) depongono per la



qualificazione del muro in discorso alla stregua di muro di fabbrica, e non già di confine. Il caso appare, infatti, del tutto analogo a quello esaminato da Cass., n. 45/00, ove *“dalla relazione di c.t.u. era emerso che al muro era stata appoggiata una tettoia chiusa negli altri suoi tre lati e si era così ottenuto un volume costruttivo chiuso (...) costituente parte integrante e ampliamento del preesistente edificio (...)”*. La Corte osservò, quindi, che *“quel muro aveva, a seguito dell’iniziativa edilizia del vicino, perso la funzione di materiale separazione dei due fondi contigui, propria del “muro di cinta”, che avrebbe giustificato l’esonero dall’osservanza delle distanze legali (art. 878 c.c.), ed assunto quella di “muro di fabbrica” costituendo una porzione del “volume costruttivo chiuso”, realizzato nel fondo contiguo (...)*. E aggiunse che il giudice di merito, *“con puntuale riferimento agli accertamenti obiettivi del c.t.u., [aveva] osservato che l’opera realizzata sul fondo contiguo a quello del [resistente] doveva considerarsi una costruzione soggetta, pertanto, alla disciplina delle distanze legali. Detta opera, infatti, non consisteva (...) nel mero appoggio di una tettoia all’originario muro di cinta, ma in un “volume costruttivo chiuso” stabilmente immobilizzato al suolo e del quale quel manufatto, non più “libero” in entrambe le “facce”, aveva assunto la funzione di parete e, la tettoia, quella di copertura”*. In ogni caso, anche a volerlo considerare muro di cinta (di modo che *“le distanze legali devono essere computate come se il muro non esistesse”*: Cass., n. 10461/11), l’esito non muterebbe, dal momento che, essendo trovandosi la costruzione degli attori immediatamente a ridosso dello stesso, comunque l’edificio condominiale non rispetterebbe la distanza di dieci metri tra pareti finestrate (quale quella del condominio indubbiamente doveva considerarsi, tenuto conto che *“ai fini dell’osservanza delle distanze legali, ove sia applicabile il d.m. n. 1444/1968 in quanto recepito negli strumenti urbanistici, l’obbligo del rispetto della distanza minima assoluta di dieci metri tra pareti finestrate di edifici antistanti, deve essere applicato anche nel caso in cui una sola delle pareti che si fronteggiano sia finestrata (...)”*: Cass., n. 20574/07). Vi è, però, che nel 2008 (dunque dopo la costruzione del condominio) la tettoia venne “demolita”, o meglio rimossa, con l’asportazione delle lastre di eternit e delle sovrastanti tegole. Tale “demolizione” era prevista nella DIA n. 247/08, anche in funzione della demolizione e ricostruzione del muro del fabbricato degli attori. Non appare rilevante, a tale proposito, stabilire se la rimozione sia avvenuta per iniziativa dei proprietari ovvero ad opera di terzi rimasti ignoti, dal momento che il “volume” aggiuntivo precedentemente coperto dalla tettoia in questione – già qualificato “costruzione”, per le ragioni sopra illustrate – rimase inalterato (come può chiaramente evincersi dalle foto allegate *sub* doc. 54 alla memoria *ex art.* 183, VI co., n. 2, c.p.c. della E.cost, che mostrano la permanenza dei quattro muri perimetrali).



Piuttosto, è necessario valutare gli effetti delle opere di ristrutturazione successivamente svolte dagli attori. Nel progetto allegato alla d.i.a. n. 8/2011, infatti, la tettoia viene definita come “ripostiglio”, e all’interno di essa è previsto un “avanzamento” del fabbricato, oltre che una sopraelevazione dello stesso di circa un metro (pag. 13 della c.t.u.). Nell’eseguire tali lavori, la distanza tra la parete esterna del muretto di confine e il fabbricato passò da 2 a 1,78 metri (pag. 42 della c.t.u.), l’immobile venne sopraelevato di circa un metro (fotografie 19 e 20 a pag. 14 della c.t.u.) e vennero create pure delle aperture prospicienti il fondo dei convenuti (pag. 32 della c.t.u.). Orbene, non possono esservi dubbi circa il fatto che, così facendo, gli attori hanno diedero vita ad una “nuova costruzione”, come tale assoggettata all’obbligo del rispetto delle distanze previste dalla legge. Invero, *“nell’ambito delle opere edilizie - anche alla luce dei criteri di cui all’art. 31, comma 1, lettera d), della legge n. 457 del 1978 (oggi art. 3 del d.P.R. n. 380 del 2001) - la semplice “ristrutturazione” si verifica ove gli interventi, comportando modificazioni esclusivamente interne, abbiano interessato un edificio del quale sussistano e rimangano inalterate le componenti essenziali, quali i muri perimetrali, le strutture orizzontali, la copertura, mentre è ravvisabile la “ricostruzione” allorché dell’edificio preesistente siano venute meno, per evento naturale o per volontaria demolizione, dette componenti, e l’intervento si traduca nell’esatto ripristino delle stesse operato senza alcuna variazione rispetto alle originarie dimensioni dell’edificio, e, in particolare, senza aumenti della volumetria. In presenza di tali aumenti, si verte, invece, in ipotesi di “nuova costruzione”, come tale sottoposta alla disciplina in tema di distanze vigente al momento della medesima. (Nella specie, la S.C. ha qualificato come nuova costruzione un edificio che presentava, rispetto a quello preesistente, un lieve incremento della superficie ed un possibile modesto aumento del volume)”* (Cass., n. 15041/18; con specifico riferimento alla sopraelevazione, si vedano Cass., n. 4413/01 e n. 26383/16, nonché la recentissima Cass., 5049/18). A questo punto, però, il mancato rispetto della distanza ex art. 9 d. m. n. 1444/68 non è escluso dalla originaria anteriorità della propria costruzione rispetto al condominio “Il Borgo”, non potendosi più far questione di prevenzione. Proprio la pronuncia da ultimo citata (Cass., n. 5049/18) ha chiarito, infatti, che *“la sopraelevazione a tutti gli effetti deve essere considerata come nuova costruzione e può essere di conseguenza eseguita solo con il rispetto della normativa sulle distanze legali dalle costruzioni esistenti sul fondo confinante; risulta, in tal caso, inapplicabile il criterio di prevenzione, che si esaurisce, viceversa, con il completamento, dal punto di vista strutturale e funzionale, della prima costruzione”* (si veda anche Cass., n. 2563/09, a tenore della quale, *“in tema di distanze nelle costruzioni, ai sensi dell’art. 873 cod.*



civ., il preveniente, qualora abbia demolito e ricostruito il fabbricato, non può invocare, per sottrarsi al rispetto delle nuove norme del regolamento edilizio, ove non l'abbia fatto nei limiti della prescrizione del suo diritto, l'antecedente violazione da parte del prevenuto, specie nel caso in cui il predetto regolamento abbia previsto limiti, valevoli anche per le ricostruzioni, che ne avrebbero comportato l'arretramento, pure se il prevenuto avesse rispettato le distanze imposte dalla normativa vigente all'epoca della costruzione", nonché Cass., n. 9646/16; Cass., n. 74/11; Cass., n. 15527/08; Cass., n. 400/05).

7. Dalle considerazioni che precedono discende l'impossibilità di accoglimento della domanda ripristinatoria avanzata dagli attori. Si deve quindi passare all'esame delle domande riconvenzionali avanzate dai convenuti. I signori C ; hanno censurato il mancato rispetto, da parte degli attori, della distanza dal confine (pari a cinque metri), prevista per le nuove costruzioni dalle N.T.A. del Comune di Bellaria-Igea Marina (v. pag. 17 della c.t.u. e doc. 19 di La formulazione della disposizione non sembra consentire la costruzione sul confine (v. Cass., n. 8465/10, secondo cui *"qualora gli strumenti urbanistici stabiliscano determinate distanze dal confine e nulla aggiungano sulla possibilità di costruire "in aderenza" o "in appoggio", la preclusione di dette facoltà non consente l'operatività del principio della prevenzione (..)"*; v. anche Cass., n. 4199/07, e Cass., n. 11899/02). Dunque la domanda merita accoglimento, con conseguente condanna degli attori ad arretrare la propria fabbrica fino al limite di cinque metri dal muro di confine. Tale statuizione assorbe quella che discenderebbe dall'accoglimento dell'altra domanda riconvenzionale (avanzata dai convenuti di ,), poiché quest'ultima, mirando al rispetto della distanza di dieci metri tra costruzioni, implicherebbe un arretramento inferiore rispetto al confine (precisamente, a m. 1,83, trovandosi l'edificio condominiale a 8,17 metri dal confine). Non è di ostacolo a tale conclusione la circostanza che a invocare tale distanza siano stati solo due condomini, atteso che *"nel caso in cui più soggetti siano interessati ad ottenere la demolizione dell'opera eseguita in violazione delle distanze, costoro possono agire individualmente, con la conseguenza che la sentenza emessa in favore anche di uno solo di essi è suscettibile di esecuzione e, perciò, utilmente data"* (Cass., n. 8949/09). L'arretramento disposto assorbe anche le domande relative allo stillicidio delle acque all'interno della proprietà dei convenuti, nonché all'apertura delle luci sul fronte della tettoia prospiciente il condominio.

8. I Convenuti hanno proposto una distinta domanda



riconvenzionale nei confronti degli attori, facendo riferimento alla distanza di circa 3,15 metri dell'edificio di questi ultimi rispetto a quello di loro proprietà, identificato dalla particella catastale n. 2972. La domanda è fondata, avendo il c.t.u. verificato che *“la distanza tra la parete finestrata di quest'ultimo e la sopraelevazione degli attori è di 3,90 m.”* (pag. 21). È irrilevante la prospettata (peraltro, soltanto nella comparsa conclusionale degli attori) equiparabilità della disciplina del “piano di recupero Borgata vecchia” di Bellaria a quella dei centri storici, dal momento che *“i limiti inderogabili di densità, altezza e distanza tra i fabbricati previsti dall'art. 9, secondo comma, del d. m. 2 aprile 1968, n. 1444, (...) che prevalgono sulle contrastanti previsioni dei regolamenti locali successivi, ai quali si sostituiscono per inserzione automatica, trovano applicazione anche con riferimento alle nuove costruzioni, quali devono considerarsi le sopraelevazioni effettuate in zona A (centro storico) dove, vigendo il generale divieto di realizzazione di costruzioni ex novo, è previsto solo che le distanze tra gli edifici interessati da interventi di ristrutturazione e di risanamento conservativo (i soli consentiti), non possano essere inferiori a quelle intercorrenti tra i preesistenti volumi edificati”* (Cass., n. 3739/18).

9. Venendo a trattare le domande risarcitorie rispettivamente formulate dagli attori, e dai convenuti proponenti domanda riconvenzionale, è ormai consolidato l'orientamento che si tratti di un c.d. danno *in re ipsa*: *“in tema di violazione delle distanze tra costruzioni previste dal codice civile e dalle norme integrative dello stesso, quali i regolamenti edilizi comunali, al proprietario confinante che lamenti tale violazione compete sia la tutela in forma specifica, finalizzata al ripristino della situazione antecedente al verificarsi dell'illecito, sia quella risarcitoria, e il danno che egli subisce essendo l'effetto, certo e indiscutibile, dell'abusiva imposizione di una servitù nel proprio fondo e, quindi, della limitazione del relativo godimento, che si traduce in una diminuzione temporanea del valore della proprietà medesima, deve ritenersi in re ipsa, senza necessità di una specifica attività probatoria”* (Cass., n. 11583/17; si vedano anche Cass., n. 25033/15; Cass., n. 7752/13; Cass., n. 25475/10; Cass., n. 11196/10; con specifico riferimento alla violazione dell'art. 9 d. m. n. 1444/68, si veda Cass., n. 23553/11, a mente della quale *“il disposto dell'art. 9 del d.m. n. 1444/1968, traendo forza dalla legge, prevale sulle disposizioni di fonte locale che esentino i balconi o altri sporti abitabili dal calcolo della distanza legale tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, comportando l'obbligo del giudice di disapplicare la norma di fonte subordinata. Trova applicazione l'art. 872 c.c., con facoltà del privato di richiedere la rimessione in pristino e il risarcimento del danno, da considerarsi in re ipsa in quanto conseguente all'imposizione di una servitù di fatto*



che diminuisce le facoltà di godimento del bene oggetto del diritto di proprietà”). In senso contrario si pone un più risalente precedente, secondo cui “la violazione delle norme codicistiche sulle distanze legali (ovvero delle norme locali richiamate dal codice), mentre legittima sempre la condanna alla riduzione in pristino, non costituisce di per sé fonte di danno risarcibile, essendo al riguardo necessario che chi agisca per la sua liquidazione deduca e dimostri l'esistenza e la misura del pregiudizio effettivamente realizzatosi” (Cass., n. 20608/09). La sentenza da ultimo citata, in motivazione, chiarisce meglio il pensiero dei giudici di legittimità, affermando che, “se è, infatti, stato affermato da questa Corte che la violazione delle norme edilizie integra sempre un fatto potenzialmente dannoso, ai fini di una condanna generica al risarcimento dei danni; è, tuttavia, sempre necessario in sede di giudizio di liquidazione, fornire la prova della concreta esistenza del danno e dell'entità dello stesso (v. sent. 2162/87); prova inerente alla stessa natura della domanda di risarcimento che, per essere tale presuppone un danno effettivamente realizzatosi; a differenza del diritto alla riduzione in pristino che nasce dalla sola violazione della suddetta norma”. Dunque, “se la prova del danno può ritenersi assorbita nelle ipotesi di danno in re ipsa, l'entità del danno abbisogna sempre di un riscontro obbiettivo, che può essere raggiunto anche attraverso l'ausilio dell'indagine tecnica, del deprezzamento del fabbricato per diminuzione di visuale, di esposizione di sole, di luce e di amenità in genere” (Cass., n. 13230/10, in motivazione). Va inoltre precisato che il pregiudizio invocato dalla parti è destinato a cessare con l'esecuzione della statuizione ripristinatoria, che le stesse hanno prioritariamente richiesto. Ragiona in questi termini la Corte di Cassazione, sostenendo che, “in tema di violazione delle distanze legali, ove sia disposta la demolizione dell'opera illecita, il risarcimento del danno va computato tenendo conto della temporaneità della lesione del bene protetto dalle norme violate, non già avendo riguardo al valore di mercato dell'immobile, diminuito per effetto della detta violazione, essendo tale pregiudizio suscettibile di eliminazione” (Cass., n. 19132/13; v. anche Cass., n. 17635/13). La liquidazione del danno non può che essere equitativa: “nei casi di inosservanza delle distanze tra edifici il danno è in re ipsa, essendo costituito dall'asservimento di fatto dell'edificio, rispetto al quale la distanza non è stata osservata, a una situazione di temporanea soggezione limitante la fruibilità e il valore del bene, destinata a cessare soltanto con l'esecuzione della condanna all'arretramento. In siffatti casi di obiettiva e palese difficoltà di quantificazione economica del pregiudizio subito, legittima ex art. 1226 c.c., e insindacabile, in quanto costituente esercizio di un potere discrezionale riservato al giudice di merito, è la relativa valutazione, a meno che non risulti palesemente irrazionale o abnorme” (Cass., n. 7483/11).



Tirando le fila del discorso con specifico riferimento alla fattispecie concreta, la domanda risarcitoria proposta dagli attori può trovare accoglimento limitatamente al periodo intercorso tra la costruzione del condominio “Il Borgo” e la sopraelevazione/nuova costruzione degli attori, che può approssimativamente fissarsi in tre anni (dall’inizio del 2006 - v. pag. 8 della c.t.u. – alla fine del 2008 – v. pag. 14 della c.t.u., dove si legge che le opere di sopraelevazione “sono state verosimilmente realizzate a fine 2008 (a iniziare verosimilmente dalla demolizione della “tettoia”)”-); quella dei convenuti, invece, per il successivo periodo intercorrente tra l’inizio del 2009 (all’esito del completamento della sopraelevazione degli attori) e il successivo decennio (fissando al 2019 l’epoca in cui potrebbe verosimilmente darsi corso alla esecuzione della condanna all’arretramento/demolizione dell’immobile). Dunque, se il criterio per la quantificazione del danno è quello della perdita di godimento dell’immobile, sotto il profilo della luminosità, dell’areazione e dell’amenità, per quanto riguarda la posizione degli attori si deve considerare che la “tettoia” era stata sin dall’inizio “chiusa” dal muro perimetrale del lotto, posto al confine con la proprietà dei convenuti. Inoltre, tale “tettoia” – come detto – si “appoggiava” al muro di confine, cosicché il volume venutosi a creare era tutto interno a quest’ultimo, e non lo sopravanzava. Il danno in discorso fu, quindi, davvero minimo, tenuto anche conto della considerevole distanza del condominio dal confine (m. 8,17). La quantificazione equitativa dello stesso può dunque attestarsi sugli € 1.800,00 all’attualità (€ 600,00 all’anno). Per quel che riguarda, invece, il danno subito dai condomini del condominio Il Borgo, considerata l’entità della sopraelevazione realizzata dagli attori (circa 1 metro), l’importo annuale da porre a base della quantificazione può fissarsi in € 800,00, cosicché saranno dovuti € 8.000,00 (all’attualità). Tale cifra può innalzarsi a € 10.000,00 in favore dei coniugi, in considerazione delle maggiore prossimità del loro immobile rispetto all’opera appena menzionata.

10. La condanna risarcitoria in favore degli attori deve essere indirizzata a tutti i convenuti in solido, quali comproprietari dell’edificio condominiale “Il Borgo” (compresi, dovendosi ascrivere a mera svista la mancata reiterazione, negli atti antecedenti all’ultima precisazione delle conclusioni, della domanda risarcitoria, pur contenuta nella citazione iniziale). Tutti i convenuti hanno indirizzato una domanda di “manleva” nei confronti di e del progettista arch. in ragione di diversi titoli. In primo luogo, si evidenzia che il rigetto della domanda di riduzione *in pristino* degli attori implica l’assorbimento della domanda (proposta dai convenuti in via subordinata) di evizione (il cui presupposto, per l’appunto, è la perdita – totale o parziale - dell’oggetto del proprio diritto, nella specie non



avvenuta: v. Cass., n. 23818/12). In secondo luogo, è da escludere l'applicabilità dell'art. 1669 c.c. (invocato da [redacted] i nei riguardi di [redacted], non venendo in questione vizi (materiali) di costruzione dell'immobile. Nonostante il riferimento letterale alla "manleva", la qualificazione corretta delle domande dei convenuti nei confronti dei citati terzi chiamati è quella dell'azione di regresso ex art. 2055, II co., c.c., in relazione alla prospettata diretta responsabilità extracontrattuale dei terzi chiamati nei confronti degli attori (la cui domanda – si badi – non può ritenersi direttamente estesa all'indirizzo dei terzi chiamati, in mancanza della prospettazione di costoro, da parte dei chiamanti, quali unici titolari passivi della fattispecie dedotta in giudizio). Occorre, allora, domandarsi se il contegno del costruttore e del progettista abbiano concorso alla produzione del danno derivante dall'edificazione del condominio "Il Borgo" a distanza inferiore a quella legale. E invero, con riferimento, rispettivamente, al costruttore e al tecnico progettista, la giurisprudenza della Corte di cassazione ha affermato che, *"qualora la distanza legale fra costruzioni su fondi vicini risulti inosservata per un fatto di un terzo che abbia edificato con propri materiali su uno di detti fondi, l'azione del proprietario dell'altro fondo volta a conseguire la demolizione o l'arretramento dell'opera è esperibile esclusivamente nei confronti del proprietario confinante in considerazione del carattere reale dell'azione medesima qualificabile come negatoria servitutis, salvo l'eventuale esercizio dell'azione di risarcimento del danno nei confronti del costruttore quale autore del fatto illecito"* (Cass., n. 5850/99); e che *"sussiste il diritto di rivalsa del committente nei confronti del progettista direttore dei lavori, qualora l'irregolare ubicazione della costruzione sia conforme al progetto e non sia stata impedita dal professionista medesimo in sede di esecuzione dei lavori, in quanto il fatto illecito, consistente nella realizzazione di un edificio in violazione delle distanze legali rispetto al fondo del vicino, è legato da un nesso causale con il comportamento del professionista che ha predisposto il progetto e diretto i lavori"* (Cass., n. 1531/03). Nel caso di specie è risultato che la "tettoia" in questione, pur rappresentata (sia pure in modo "anomalo") nell'estratto della mappa catastale, non lo era stato nel progetto relativo al p.d.c. n. 392/04 (v. pag. 7 della c.t.u.), per poi "riapparire" nella successiva variante del 27.10.2006 (v. pag. 9 della c.t.u.), laddove in ogni caso la distanza di cui si discute venne indicata in m. 10. Ciò perché l'arch. [redacted] riteneva che quella struttura non doveva essere presa in considerazione ai fini del computo delle distanze legali. All'esito del presente processo si è, invece, ritenuto il contrario, vale a dire che, per la sua conformazione e collegamento strutturale all'edificio principale degli attori, la "tettoia" rilevasse giuridicamente quale "costruzione". Nel ricusare la propria responsabilità, il professionista fa leva sull'avallo (implicito) della propria opzione da



parte del Comune di Bellaria, che infine rilasciò il permesso di costruire. Tuttavia, nei rapporti con i proprietari danneggiati, a fronte della qualità soggettiva dell'agente (da ritenersi provvisto delle cognizioni tecniche specialistiche del settore di riferimento) e della natura imperativa della norma violata, l'avvenuto rilascio del titolo abilitativo da parte dell'amministrazione, non incidendo sui rapporti interpretati (come appresso si vedrà), non può valere – di per sé - ad esentare da responsabilità il progettista, il cui comportamento appare in effetti discostarsi dallo standard di riferimento (“oggettivizzato”, trattandosi di colpa civilistica). E invero, sulla scorta dei perspicui rilievi del c.t.u., *“nella relazione tecnica di accompagnamento al progetto si sarebbe dovuto indicare il motivo per cui [la tettoia] non era stata considerata ai fini della distanza tra fabbricati, ad esempio, come indicato ora dall'arch. Pompili nella memoria del 25 settembre, “perché il Regolamento Edilizio vigente all'epoca, alla PARTE SECONDA “DEFINIZIONI, PARAMETRI E INTERVENTI”, all'art. 60 specificava (come tutt'oggi specifica) “la distanza di un edificio (D)” elencando i manufatti che costituiscono distanza dagli edifici di nuova costruzione, escludendo fra questi “le pensiline””* (pag. 25 della c.t.u.). In altri termini, anche a voler convenire sul fatto che la mancata rappresentazione della “tettoia”, ai fini del calcolo delle distanze, integrasse un'opzione astrattamente plausibile, cionondimeno la perizia esigibile dall'accorto progettista avrebbe richiesto, di fronte al dubbio oggettivamente sussistente (in relazione alle concrete caratteristiche della “costruzione”), di assumere una posizione di “cautela”, che prospettasse anche l'opzione “sfavorevole”. Non avendolo fatto, il professionista deve ritenersi in colpa (per imperizia), potendosi sicuramente rappresentare (in astratto) le conseguenze sfavorevoli per i proprietari confinanti, derivanti dalla sua omissione. Nei rapporti interni con i convenuti condebitori, egli deve considerarsi responsabile dell'intero danno, non potendo ascrivere alcuna colpa ai proprietari acquirenti delle porzioni immobiliari del condominio, privi di cognizioni tecniche e indotti a confidare nella bontà del progetto eseguito dalla costruttrice.

11. Diversa appare la posizione della società costruttrice, non appearing esigibile, in una situazione di tale “opinabilità”, lo scostamento dalle indicazioni tecniche fornite dal soggetto professionalmente deputato al computo delle distanze (il progettista appunto), peraltro successivamente “assentite” dal Comune. Non si è in presenza, invero, di gravi violazioni della tecnica costruttiva o di vizi progettuali talmente rilevanti, da essere immediatamente evidenti anche all'esecutore dei lavori (si da indurlo, conseguentemente, a sollecitarne l'emenda).

12.!



hanno proposto domanda di “manleva” nei confronti del Comune di Bellaria Igea Marina. In assenza di qualsivoglia vincolo contrattuale, tale domanda deve interpretarsi – anche in questo caso – come azione di regresso tra condebitori solidali ex art. 2055, II co., c.c. Richiamate, in merito all’eccezione di giurisdizione formulata dal Comune, le considerazioni (e le citazioni giurisprudenziali) di cui all’ordinanza del 26.6.2014, occorre ribadire che non si configura una responsabilità extracontrattuale dell’ente territoriale, secondo quanto evidenziato nel precedente anch’esso citato nella menzionata ordinanza. Il rilascio della concessione edilizia non può valere, infatti, a creare, in capo a soggetti terzi, una sorta di “affidamento” in ordine alla legittimità del contegno del destinatario del titolo, dall’angolo visuale dei rapporti di vicinato di diritto privato (allo stesso modo che, al contrario, l’assenza di concessione non abilita il vicino ad agire laddove le distanze legali siano concretamente rispettate: v. Cass, n. 10885/97).

13.

hanno proposto domanda di “manleva” anche nei confronti del sig. _____, all’epoca legale rappresentante della _____ s.r.l., ipotizzandone la responsabilità penale ex art. 640 c.p., posto che egli *“non solo non poteva ignorare le irregolarità della domanda di concessione edilizia ma, nonostante la pendenza di una vertenza con i vicini, che già avevano intimato l’arretramento del condominio a distanza legale, non si è preoccupato di metterne al corrente gli acquirenti (che si sarebbero ben guardati dall’acquisto) assicurandoli – contrariamente al vero – che il bene venduto era libero da qualsiasi vincolo pregiudizievole, così ingannandoli”* (pag. 13 della comparsa di costituzione e risposta di Paglierani). Ma, a parte la difficoltà di ammettere che dall’accertamento di una responsabilità penale possa discendere un obbligo di “tenere indenne” (e non già risarcire direttamente) le vittime di un reato, nel caso di specie vi è che le circostanze poste a base delle deduzioni dei convenuti sono rimaste del tutto indimostrate, non avendo essi articolato alcuna istanza istruttoria volta a provarle (nella comparsa di costituzione e risposta i _____ formulano un capitolo finalizzato a provare come *“vero che detta tettoia è stata esclusa nelle planimetrie del progetto, presentato per ottenere la licenza edilizia e che l’omissione è intenzionale”*, privo dell’indicazione di testimoni, non reiterato in sede di precisazione delle conclusioni, e comunque inidoneo a dimostrare la consapevolezza in capo al legale rappresentante della società costruttrice). Del resto, la ipotizzata responsabilità appare ben difficile da configurare, per le stesse ragioni che hanno portato ad escludere quella della _____ (mancanza, in capo al _____, di una posizione implicante il possesso di cognizioni tecniche specialistiche e ragionevole affidamento dello



stesso nelle risultanze del progetto e nel rilascio del permesso di costruire).

14. Le domande di “manleva” di _____ (nei confronti di _____ devono ritenersi assorbite dal mancato accoglimento di quelle avanzate dai convenuti nei suoi confronti. Conseguentemente, restano a loro volta assorbite le domande svolte da _____ nei confronti di _____ e del Comune di Bellaria Igea Marina, per il caso di sua condanna rispetto alla domanda indirzzatagli da _____.
15. Venendo a trattare della domanda di garanzia formulata dall’arch. _____ nei confronti della compagnia Allianz, quest’ultima ha eccepito l’inefficacia della copertura assicurativa in virtù della clausola n. 12 lett. h), a mente della quale *“l’assicurazione non vale (..) per i danni conseguenti al mancato rispetto di vincoli urbanistici, di regolamenti edilizi locali e di altri vincoli imposti dalle pubbliche autorità”*. L’eccezione merita accoglimento, apparendo *ictu oculi* rientrando in tale formulazione l’attività compiuta dal _____, nella misura in cui se ne censura lo scostamento dalla previsione del regolamento edilizio richiamante il disposto dell’art. 9 d. m. n. 1444/68. Nessuna censura circa la validità di tale clausola è stata mossa, peraltro, dall’assicurato (il quale non potrebbe giovare, d’altra parte, della normativa a tutela del consumatore, avendo stipulato il contratto per finalità evidentemente collegate allo svolgimento della sua professione: v. Cass., n. 23892/06).
16. In ordine alle spese processuali, gli attori risultano soccombenti rispetto alla domanda ripristinatoria ex art. 872 c.c., essendo stata rigettata quella da loro formulata e accolta l’altra, dello stesso tenore, avanzata in via riconvenzionale dai convenuti. L’accoglimento della domanda risarcitoria degli attori (sia pure per un limitato turno di tempo) rappresenta ragione idonea per la compensazione delle spese in misura di $\frac{1}{4}$ (in applicazione della regola della soccombenza reciproca). Nessuna compensazione può essere disposta, invece, nel rapporto processuale tra gli attori e i convenuti _____ essendo risultati questi ultimi totalmente vittoriosi. Totale compensazione delle spese merita, invece, il rapporto processuale degli attori con i convenuti _____, in ragione della più limitata attività processuale svolta da questi ultimi, dell’inammissibilità delle domande riconvenzionali proposte, della sostanziale inconferenza delle difese spiegate. Per quel che riguarda i terzi chiamati, le spese di _____ : graveranno su tutti i convenuti che la evocarono in giudizio, non essendo risultata fondata la loro domanda di “manleva”. Lo stesso è a dirsi per la posizione di _____ e del Comune di Bellaria Igea Marina, con riguardo alle parti che li chiamarono in causa (rispettivamente, _____).



per ; gli stessi, oltre a , r il Comune). ,
soccumbente rispetto alla domanda di regresso, dovrà rifondere le spese processuali ai
convenuti che lo chiamarono in causa (non degli attori, non essendosi estesa al suo indirizzo la
domanda di questi ultimi).

17. ha chiamato in causa il sig. i (i cui eredi ,
i si sono poi costituiti in giudizio) sostenendo che, *“laddove vi sia
effettivamente una qualche violazione in tema di distanze, (..), la responsabilità contrattuale di
detto errore rimarrebbe in capo al progettista, Arch. ed al dante causa di . t
s.r.l., ”* (pag. 24 della comparsa di costituzione di). Non appare invero,
configurabile alcuna responsabilità in capo al terzo chiamato, per il solo fatto di avere
sottoscritto le tavole progettuali dell'intervento edilizio prima della cessione dell'area a .
Se, infatti, si è esclusa la responsabilità di per aver confidato nella correttezza tecnica del
progetto redatto dall'arch. . a maggior ragione non può configurarsi alcuna colpa nel
proprietario del suolo che apponga la sua firma su un progetto nella cui stesura – all'evidenza –
non ebbe alcun ruolo, avendo già previsto di alienare di lì a poco l'area a . Tali
circostanze, in uno alla considerazione della domanda a sua volta proposta dal . nei
confronti di , inducono alla integrale compensazione delle spese tra le parti. Vengono
compensate anche le spese legali rilevanti nel rapporto processuale tra gli eredi di Silverio e il
Comune di Bellaria-Igea Marina, e , potendosi considerare
irrilevante l'attività processuale da questi svolta in funzione specifica del rigetto delle domande
nei loro confronti avanzati da .

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così
dispone:

1. **Revoca** la contumacia di e i;
2. **Rigetta** le domande proposte dagli attori nei confronti di ,
3. **Rigetta** la domanda degli attori volta alla demolizione del condominio “Il Borgo”;
4. **Accoglie**, per quanto di ragione, la domanda di risarcimento del danno formulata dagli attori e,
per l'effetto, condanna i convenuti (con esclusione di e
) a corrispondergli la somma di € 1.800,00 (calcolata all'attualità);
5. **Accoglie** la domanda riconvenzionale proposta da e , e, per
l'effetto, condanna gli attori a demolire o arretrare – nel rispetto della distanza di dieci metri



- prevista dall'art. 9, n. 2, d. m. 1444/68, rispetto al fabbricato di proprietà dei convenuti, di cui alla particella 2972 – le porzioni dell'edificio di loro proprietà edificate in occasione dell'intervento edilizio di cui al punto 6 della motivazione (DIA n. 247/08 e successive varianti);
6. **Condanna** gli attori a corrispondere ai convenuti _____, a titolo di risarcimento del danno, la complessiva somma di € 10.000,00 (calcolata all'attualità);
7. **Accoglie** la domanda riconvenzionale proposta da _____ e, per l'effetto, condanna gli attori a demolire o arretrare – nel rispetto della distanza di cinque metri dal confine con la particella n. 3020 (ove è ubicato il condominio “il Borgo”) – le porzioni dell'edificio di loro proprietà edificate in occasione dell'intervento edilizio di cui al punto 6 della motivazione (DIA n. 247/08 e successive varianti);
8. **Condanna** gli attori a corrispondere ai convenuti (con esclusione di _____), a titolo di risarcimento del danno, la complessiva somma di € 8.000,00 (calcolata all'attualità)
9. **Dichiara** inammissibili le domande riconvenzionali proposte da _____
10. **Accoglie** la domanda di regresso proposta dai convenuti nei confronti di _____, per l'effetto, condanna quest'ultimo a rifondere ai primi la somma di € 1.800,00 (di cui al punto 4 del dispositivo);
11. **Rigetta** la domanda di manleva proposta da _____ nei confronti di Allianz s.p.a.;
12. **Rigetta** le domande di regresso proposte dai convenuti nei confronti di _____ s.r.l. e del Comune di Bellaria-Igea Marina;
13. **Condanna** gli attori a rifondere ai convenuti _____ e spese di lite, che si liquidano in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge;
14. **Condanna** gli attori a rifondere ai convenuti _____ i $\frac{3}{4}$ delle spese di lite - che si liquidano, per l'intero, in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge -, compensando tra le parti il restante $\frac{1}{4}$;
15. **Condanna** gli attori a rifondere alle convenute _____ $\frac{3}{4}$ delle spese di lite - che si liquidano, per l'intero, in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge -, compensando tra le parti il restante $\frac{1}{4}$;
16. **Condanna** gli attori a rifondere alla convenuta _____ $\frac{3}{4}$ delle spese di lite - che si liquidano, per l'intero, in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e



- c.p.a. di legge -, compensando tra le parti il restante 1/4;
17. **Condanna** gli attori a rifondere ai convenuti i $\frac{3}{4}$ delle spese di lite - che si liquidano, per l'intero, in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge -, compensando tra le parti il restante 1/4;
18. **Condanna** gli attori a rifondere ai convenuti i $\frac{3}{4}$ delle spese di lite - che si liquidano, per l'intero, in € 5.500,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge -, compensando tra le parti il restante 1/4;
19. **Condanna** gli attori a rifondere ai convenuti i $\frac{3}{4}$ delle spese di lite - che si liquidano, per l'intero, in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge -, compensando tra le parti il restante 1/4;
20. **Condanna** gli attori a rifondere al convenuto i $\frac{3}{4}$ delle spese di lite - che si liquidano, per l'intero, in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge -, compensando tra le parti il restante 1/4;
21. **Compensa** integralmente le spese nel rapporto processuale fra gli attori e i convenuti
22. **Condanna** i convenuti (con esclusione di a rifondere a s.r.l. le spese di lite, che si liquidano in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge;
23. **Condanna** i convenuti a rifondere a le spese di lite, che si liquidano in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge;
24. **Condanna** i convenuti a rifondere al Comune di Bellaria-Igea Marina le spese di lite, che si liquidano in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge;
25. **Condanna** il convenuto a rifondere a Allianz s.p.a. le spese di lite, che si liquidano in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre a spese generali, i.v.a. e c.p.a. di legge;
26. **Compensa** integralmente le spese nel rapporto processuale tra gli eredi di i e s.r.l., e il Comune di Bellaria-Igea Marina;
27. **Pone** le spese di c.t.u. – liquidate con decreto del 2.12.2014 – definitivamente a carico degli



attori (prevalentemente) soccombenti.

Rimini, 9 aprile 2018.

Il Giudice
L. La Battaglia

