



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
SEZIONE SECONDA CIVILE

Sent. n. 262/14
Dep. 14-02-14
Pub. 17-02-14
Cron. 802
Rep. 677

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott.ssa Cristina Ferrari,
ha pronunciato – ai sensi dell'art. 281 *sexies* c.p.c. - la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di appello iscritta al N. 7672/2009 Ruolo Generale
promossa

DA

T. [REDACTED] M. [REDACTED]

con il patrocinio degli Avv. ti [REDACTED] e [REDACTED] come da mandato
in atti;

APPELLANTE

CONTRO

M. [REDACTED] A. [REDACTED]

V. [REDACTED] L. [REDACTED]

con il patrocinio dell'Avv. A. [REDACTED] [REDACTED] come da mandato in atti;

APPELLATI

OGGETTO: "Appello sentenza n. 214/2009 del Giudice di Pace di Scandiano
Reggio Emilia pronunciata il 07.05.2009".

CONCLUSIONI

Per parte appellante: "Riformare la sentenza n. 214/2009 emessa dal Giudice di
Pace di Scandiano depositata e pubblicata il 7.05.2009 n. 625 ed in accoglimento
dei motivi spiegati con il presente atto di appello, dichiararsi la legittimità e
regolarità delle edificazione del prefabbricato in legno nel giardino T. [REDACTED] stante
l'assenso scritto dei confinanti e la successiva autorizzazione amministrativa,

respingendo le domande formulate dagli attori nel giudizio di primo grado e conseguentemente condannare gli odierni appellati alla restituzione di quanto dagli stessi percepito a titolo di rifusione delle spese legali pari a € 3.136,18 e di CTU pari a € 748,80 oltre interessi e rivalutazione dal versamento al saldo; in accoglimento delle domande riconvenzionali formulate nel giudizio di primo grado e riproposte qui nella loro integralità per i motivi dedotti nelle premesse, si chiede che previo accertamento della temerarietà della presente iniziativa processuale da parte degli odierni appellati condannarsi gli stessi al risarcimento del danno nei confronti del sig. T. ex art. 96 c.p.c. Da liquidarsi in via equitativa nei limiti del valore dichiarato; in via congiunta o alternativa previo accertamento del pregiudizio subito dal sig. T. per le condotte assunte dagli allora attori e meglio descritte negli atti, integranti veri e propri atti di turbativa e/o molestia di rilevanza anche penale, condannarsi gli attuali appellati al risarcimento di tutti i danni anche di natura esistenziali subiti dal sig. T. da liquidarsi in via equitativa nei limiti del valore dichiarato, con vittoria di spese, competenze ed onorari di entrambi i gradi di giudizio”.

Per parte appellata: “Rigettare tutte le domande, anche riconvenzionali, ex adverso formulate dal sig. T. e per l'effetto confermare integralmente la sentenza impugnata; con vittoria di spese, competenze ed onorari di entrambi i gradi di giudizio”.

FATTO E DIRITTO

M. A. e V. L. hanno adito il Giudice di Pace di Scandiano deducendo che essi sarebbero proprietari di una porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, situata in Castellarano, località Ca' , via , e lamentando che “di recente il proprietario del fondo contiguo all'abitazione degli esponenti, sig. T. M. ... ha realizzato e posizionato sul confine del proprio giardino privato un manufatto di legno di rilevanti dimensioni adibito a ricovero per un grosso cane”, proprio in corrispondenza della camera da letto degli attori e in assenza di autorizzazione; a cagione di detta costruzione, gli attori avrebbero accusato continui rumori e guaiti da parte del cane nonché intenso odore di feci, il tutto con prevedibile aggravio nel corso dei mesi estivi. In ragione di ciò hanno chiesto che il giudice adito ordinasse la rimozione di detto manufatto e la sua ricollocazione “all'interno del proprio giardino in posizione tale da rispettare le

distanze di legge e comunque cessare l'utilizzo a ricovero, anche temporaneo, del cane e disinfestare la struttura in modo da escludere qualsiasi turbativa per i sigg.ri M. A. e V. I., nonché il risarcimento dei danni causati da una simile condotta.

Nel corso del giudizio di primo grado, si è costituita la parte convenuta che ha eccepito che *"il sig. T., prima di erigere il manufatto raccolse il consenso di tutti i confinanti, non solo quello degli attori ma anche del sig. B. G. anch'esso proprietario e condomino del complesso residenziale denominato I maggio ai fini della derogabilità dei limiti di distanza dal confine eventualmente violati"*, evidenziando che lo stesso avrebbe chiaramente indicato, mostrando anche il relativo depliant, le caratteristiche strutturali della casetta, come dimostrerebbe anche la firma per consenso apposta dagli stessi confinanti sulla richiesta di autorizzazione amministrativa rivolta al Comune. Nel merito ha ritenuto che *"la casetta è sempre, ed anche oggi, usata esclusivamente come ricovero di attrezzatura e deposito di legna"* escludendo ogni necessità (anche alla luce della estensione del giardino del convenuto) che ivi fosse richiuso il cane Jack ed, anzi, deducendo che i miasmi cui hanno fatto riferimento gli attori deriverebbero direttamente dalla loro stessa abitazione nella quale si sarebbe, ormai da tempo, verificata infiltrazione di acqua con conseguente formazione di muffe. Per quanto attiene poi ai cattivi odori, parte convenuta ha sostenuto che *"il cane ... viene tenuto ed accudito nel massimo rispetto delle norme igienico sanitarie come ha potuto confermare anche recentissimamente l'ufficio preposto della USL su incarico del Comune di Castellarano"*, mentre nessun altro condomino si sarebbe mai lamentato del rumore di latrati provenienti dal cane. In via riconvenzionale, il T. ha ritenuto che *"l'apertura di veduta diretta e obliquo, costituita dalla finestra di proprietà degli attori, viola le distanze legali e legittima il convenuto ad agire per la chiusura e la demolizione e comunque per il ripristino dello stato dei luoghi"*, chiedendo anche il risarcimento dei danni subiti a causa della minaccia subita dalla sig.ra M. nel corso di una assemblea condominiale.

Con la sentenza gravata, il Giudice di Pace di Scandiano ha così disposto: *"ordina al convenuto la rimozione totale del manufatto costruito e per il quale pende controversia o di spostarla, nel rispetto delle distanze minime, in altra parte del proprio cortile di pertinenza; condanna altresì il convenuto alla refusione delle spese di lite liquidate in € 2.070,00 di cui euro 220,00 per spese non imponibili, euro*

850,00 per diritti ed euro 1.000,00 per onorari oltre contributo spese generali del 12,50% come da tariffa professionale contributo cassa avvocati, iva di legge e successive occorrente; condanna inoltre, il convenuto al pagamento delle spese di CTU, liquidate in complessivi euro 600,00 oltre contributo cassa geometri (4%) ed iva di legge”.

Con il proprio atto di appello T. M. ha censurato la decisione di primo grado ritenendo che la sentenza sarebbe nulla “per violazione dell’art. 132 comma 2 n. 4 c.p.c. E art. 118 comma 2 n. 2 disp. Att. c.c.” in quanto “la parte motiva contiene unicamente giudizi o meglio congetture senza alcuna descrizione degli elementi di fatto e di diritto che hanno giustificato il convincimento del giudicante e che rendono possibile il controllo da parte di altro giudice”, tale da integrare una sostanziale omissione di motivazione. In secondo luogo ha lamentato che “solo nel dispositivo si giustifica la condanna per violazione delle distanze quando però nella parte motiva tale violazione non viene neppure menzionata né è altrimenti possibile interpretarla”, mentre vi sarebbe anche il vizio di ultra ed extra petita dal momento che “la domanda non era fondata su tale pregiudizio (violazione delle distanze), si ripete, di competenza funzionale del Tribunale e comunque esclusa dal Giudice nel corso della istruttoria”. Peraltro, l’espletata consulenza in primo grado avrebbe appurato la piena regolarità del manufatto, con la conseguenza che, “essendosi discostato dall’elaborato peritale era obbligo del Giudice non togato motivare congruamente anche sotto il profilo tecnico il motivo che lo aveva indotto a disattendere la relazione”. Né potrebbe avere alcun pregio la doglianza relativa al mancato rispetto della distanza della veduta poiché “non pare che gli attori siano impediti nel prospicere né tantomeno limitati o impediti nella veduta sia diretta che laterale ed obliqua”, mentre la cassetta oggetto di lite presenterebbe il carattere della precarietà. L’appellante ha anche censurato la decisione di rigetto della propria domanda riconvenzionale, ritenendo che le considerazioni del giudicante sarebbero “estemporanee”, ed insistendo, anche in questa sede, per la condanna della controparte per responsabilità aggravata.

Parte appellata ha insistito nel ritenere che controparte avrebbe “collocato sul confine con la proprietà degli appellati un manufatto che, per dimensioni, posizione ed effettivo utilizzo è risultato incompatibile con la ‘casetta di legno’ per la quale aveva affermato di avere ottenuto il consenso della signora M. con ciò contestando tutte le argomentazioni svolte nell’atto di appello.

Oggetto del presente giudizio è costituito dalla domanda originariamente proposta da parte oggi appellata con la quale la stessa ha chiesto la rimozione e lo spostamento della casetta edificata sul confine ponendo a fondamento di detta azione il mancato rispetto della distanza dal confine (*"rimuovere il manufatto in questione ... in posizione tale da rispettare le distanze di legge"*), nonché l'esistenza di odori e rumori asseritamente superiori ai limiti di tollerabilità (*"cessare l'utilizzo a ricovero, anche temporaneo, del cane e disinfestare la struttura, in modo tale da escludere qualsiasi turbativa per i sigg.ri M. A. e V. L."*), chiedendo anche il risarcimento dei danni subiti. Al fine di accogliere detta domanda, il giudice di pace ha ritenuto che il consenso degli odierni appellati avrebbe riguardato una costruzione con caratteristiche dimensionali diverse da quella concretamente realizzata, ed è proprio su detto profilo che occorre concentrare l'attenzione in questa sede.

Ciò premesso, si deve subito evidenziare come nessuna contestazione è stata mossa in relazione alla derogabilità pattizia alle distanze tra edifici, né in ordine all'esistenza di una specifica autorizzazione da parte degli appellati. Peraltro, sotto questo secondo profilo, vi è agli atti del primo grado il documento n. 1 allegato al fascicolo di parte T. che presenta il seguente tenore letterale: *"io sottoscritto T. M. chiedo il premesso e l'autorizzazione ai miei confinanti M. A. - B. G. di posizionare all'interno del mio giardino privato e a loro confine una 'casettina' di legno adibita ripostiglio attrezzi per il giardinaggio e deposito di legna. In allegato la piantina con la misure corrispondenti"*; seguono le apparenti sottoscrizioni della sig.ra M. A. del sig. B. oltre a quelle dello stesso T.

Il giudice di prime cura ha ritenuto che *"non vi è prova che sia stata sottoposta agli attori anche un'intelligibile piantina con tutte le misurazioni precise della 'casettona'; il disegno con le misure della base riporta solo lunghezza e larghezza ed altre misure intermedie; le 'scale riportate' sui disegni, lateralmente, lasciano intuire che, probabilmente, la 'casettona' non sarebbe stata più alta di 2 metri (la scala va da 1 a 20 anche se non si parla né di decimetri, né di altra unità di misura) ... ma, su ogni questione, appare evidente che oltre alla dichiarazione sottoscritta dagli attori, non vi è alcuna firma in nessun altro foglio del plico depositato dal convenuto"*.

Con riferimento a quest'ultimo passaggio, osserva il Tribunale che, alla luce del principio di autoresponsabilità, il sottoscrittore di un documento di autorizzazione

alla realizzazione di un manufatto - nel quale, per di più, vi è anche l'espresso riferimento agli elaborati grafici contenenti le dimensioni di esso - non può successivamente affermare di non avere visionato detti disegni, per il semplice motivo che, secondo l'*id quod plerumque accidit*, la sottoscrizione apposta sul documento deve ritenersi estesa, a meno di casi particolari, a tutto il contenuto in esso richiamato e a ciò cui detto contenuto rimanda, per cui se la richiesta di autorizzazione prevedeva anche alcuni documenti allegati è ragionevole supporre che, se l'autorizzazione è stata poi rilasciata, anch'essi siano stati oggetto di una valutazione da parte del sottoscrittore. Sul punto, peraltro, M. e V. non hanno mai negato nei propri atti di avere concesso l'autorizzazione, ma si sono limitati a dolersi del fatto che il manufatto oggi realizzato sarebbe di *"dimensioni di gran lunga inferiori e, soprattutto, per il solo uso di ripostiglio attrezzi per il giardinaggio e deposito legna; caratteristiche completamente assenti nel manufatto in questione"*, invocando quindi una violazione degli accordi raggiunti.

Si deve evidenziare come, nel corso del giudizio di primo grado, parte allora attrice non ha mai contestato la conformità dei documenti depositati dal sig. T. ed allegati al proprio fascicolo (doc. 1), per cui si deve ritenere che le planimetrie e gli schizzi progettuali relativi al casottino corrispondano a quelli fatti visionare ai sigg.ri M. e V. Sotto questo specifico angolo di visuale, la consulenza espletata nel giudizio di primo grado ha consentito di evidenziare come l'altezza del manufatto fosse di 262 cm, laddove il sig. T. nelle piantine allegate al documento 1, ha indicato l'altezza di 2,74 metri, ovvero inferiore a quanto realizzato. Orbene, il CTU, rilevato che la larghezza e profondità del manufatto erano quelle indicate nelle piantine, ha consentito di rinvenire un altro disegno nel quale è indicata una altezza di 2,20 mt, con la conseguenza che l'unica variazione rispetto al disegno a suo tempo fatto visionare alla sig.ra M. attiene ad una sopraelevazione di circa 40 cm; una simile misura, data la sua esiguità, non può certo andare ad inficiare la concessa autorizzazione, anche in considerazione del fatto che la realizzazione della copertura, che, come visto, nel disegno originario era indicata con una semplice linea di matita, avrebbe determinato un incremento della altezza complessiva del manufatto. Dunque, a fronte della sostanziale conformità del realizzato al progettato, l'autorizzazione rilasciata dalla sig.ra M. deve dirsi rispettata.

Per quanto attiene poi al profilo relativo all'utilizzazione della casetta per il ricovero del cane, dall'istruttoria non è emerso alcun elemento che consenta di ritenere

dimostrata la circostanza. Peraltro, con riferimento alla domanda riconvenzionale proposta, si deve rilevare come l'attivazione dei competenti servizi veterinari e sanitari al fine di verificare il rispetto delle condizioni igieniche dei locali nonché le contestazioni, per quanto ripetute, di condotte in sede condominiali nei confronti del sig. T. avendo riguardato profili non strettamente legati al sig. T. ma riferiti al complesso delle dinamiche condominiali, non integrano comportamenti illeciti e, come tali, produttivi di danni.

Con riferimento alle spese del presente giudizio, occorre rilevare che esse, sia riferibili al giudizio di primo grado che a quello di secondo, dovranno fare carico su M. A. e V. L. comprese quelle di CTU, già liquidate e corrisposte.

P.Q.M.

Il Tribunale di Reggio Emilia, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza ed eccezione rigettata e/o assorbita, così decide:

- in totale riforma della sentenza n. 214/2009 pronunciata dal Giudice di Pace di Scandiano il 07.05.2009, rigetta la domanda svolta da M. A. e V. L.
- dichiara tenuti e condanna M. A. e V. L. alla rifusione delle spese processuali sostenute da T. M. nei due gradi di giudizio, liquidate in Euro 3.870,00, di cui Euro 3.500,00 per compenso professionale, IVA e CPA come per legge, nonché alla restituzione delle somme dagli stessi incassate a seguito della sentenza di primo grado;
- pone definitivamente a carico degli appellati le spese di CTU, come liquidate in corso di causa.

Reggio Emilia, 14 febbraio 2014

Il Giudice

dott. Cristina Ferrari



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
14.FEB. 2014
DEPOSITATO IL CANCELLIERE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Giovanni Battista Vaccaro

