



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Verbania

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Maria Cristina Persico
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **1675/2013** promossa da:

████████████████████ in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa
dall'avv. ██████████ presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Arona, via Vittorio Veneto,
12, giusta procura in calce all'atto di citazione;

ATTRICE

contro

████████████████████ e ██████████ rappresentati e difesi dall'avv.
Marco Pulvirenti presso il cui studio sono elettivamente domiciliati in Milano, via Val Paraiso, 10,
giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTI

██████████ e ██████████ rappresentati e difesi dall'avv. ██████████ e
dall'avv. ██████████ ed elettivamente domiciliati in Arona, via Vittorio Veneto, 12, giusta procura
in calce alla comparsa di intervento;

INTERVENUTI

CONCLUSIONI

Attrice ██████████

“Voglia l’Ecc.mo Tribunale di Verbania adito, ogni altra domanda ed eccezione disattesa:

In via preliminare:

- dichiarare l’ammissibilità dell’intervento spiegato nel presente giudizio.



- Disporre d'ufficio da parte del G.I. l'intervento del Condominio Residenza Villa Paradiso nel caso l'Il.mo Giudicante lo ritenga necessario al fine di stabilire l'effettiva proprietà del muro oggetto di causa ex art. 107 c.p.c.

Nel merito:

1) accertare e dichiarare che il muro di massi in pietra posto a confine tra la proprietà dei coniugi intervenuti [REDACTED] (ex proprietà della società attrice [REDACTED]) e quella dei convenuti [REDACTED] e [REDACTED] di proprietà di quest'ultimi, risulta essere "muro di costruzione" con funzione di sostegno di un terrapieno e si configura come un'opera di

contenimento posta tra fondi a dislivello a causa di un riporto di terreno creato artificialmente e pertanto, detta scogliera è , equiparata ad un muro di fabbrica e, come tale, è assoggettabile alla disciplina delle distanze tra le costruzioni così come previsto dal vigente codice civile ex art. 873 e dal vigente ordinamento comunale in materia di distanze tra le costruzioni di cui al piano regolatore comunale di Arona (NO);

2) accertare e dichiarare che mai alcun consenso è stato prestato e alcuna convenzione in deroga alle distanze legali tra edifici è stata sottoscritta e depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Arona (NO) .

3) conseguentemente condannare il [REDACTED], [REDACTED] nato a Arona (NO) il 24.08.1074 e Sig.ra [REDACTED], [REDACTED] nata in Perù il 16.12.1976 tutti residenti in Via Crosa 24, Arona (NO) alla demolizione a proprie spese del suddetto muro di fabbrica oggetto di causa poiché in violazione alle norme di diritto sulle distanze tra edifici, con messa in pristino del terreno come in origine era predisposto eliminando qualsivoglia veduta in essere non autorizzata.

4) condannare il [REDACTED], [REDACTED] nato a Arona (NO) il 24.08.1074 e Sig.ra [REDACTED], [REDACTED] nata in Perù il 16.12.1976 tutti residenti in Via Crosa 24, Arona (NO) al pagamento di [REDACTED] a titolo di risarcimento del danno e/o ad altra somma che il Tribunale Ill.mo ritenga dovuta in via equitativa e che sarà ritenuta di giustizia a favore di [REDACTED], nato ad Arona (NO) il 09.11.1955 [REDACTED] e [REDACTED] e [REDACTED] nata a Verbania il 04.06.1954, [REDACTED] tutti residenti ad Arona alla via Crosa.

Con vittoria di spese ed onorari oltre cpa 4% ed oneri di legge del presente giudizio da liquidarsi a favore dell'Avv. [REDACTED] quale procuratore antistatario".



Convenuti [redacted] e [redacted]

“Voglia l’Ill.mo Giudice, ogni contraria istanza, deduzione, produzione, eccezione e conclusione respinta, per tutti i motivi di cui in atti, accogliere le seguenti conclusioni

preliminarmente in via pregiudiziale:

A) accertare e dichiarare le parti convenute carenti di legittimazione passiva e per l’effetto rigettare la domanda attorea;

ulteriormente in via pregiudiziale:

B) dichiarare parte attrice carente di legittimazione attiva e per l’effetto rigettare la domanda attorea;

C) dichiarare inammissibile la domanda risarcitoria posta in essere dai terzi intervenuti ex art. 105 .p.c. in quanto posta in essere temporalmente dopo la scadenza dei termini per la proposizione di domande nuove pertanto soggetta al regime delle preclusioni di legge.

nel merito:

D) rigettare la domanda attorea perché infondata in fatto ed in diritto;

E) rigettare la domanda delle parti terze intervenute perché infondata in fatto ed in diritto;

in ogni caso:

con vittoria di spese e compensi professionali, oltre a CPA e IVA nella misura legale come da note spese o nella misura ritenuta equa dal Giudicante.

Il sottoscritto Procuratore dichiara di non accettare il contraddittorio su eventuali domande e/o eccezioni nuove proposte da tutte le controparti”.

Intervenuti [redacted] e [redacted]

“Voglia l’Ecc.mo Tribunale di Verbania adito, ogni altra domanda ed eccezione disattesa:

In via preliminare:

- dichiarare l’ammissibilità dell’intervento spiegato nel presente giudizio.

- Disporre d’ufficio da parte del G.I. l’intervento del Condominio Residenza Villa Paradiso nel caso l’Il.mo Giudicante lo ritenga necessario al fine di stabilire l’effettiva proprietà del muro oggetto di causa ex art. 107 c.p.c.

Nel merito:

1) accertare e dichiarare che il muro di massi in pietra posto a confine tra la proprietà dei coniugi intervenuti [redacted] (ex proprietà della società attrice [redacted]) e quella dei convenuti [redacted] e [redacted] di



proprietà di quest'ultimi, risulta essere "muro di costruzione" con funzione di sostegno di un terrapieno e si configura come un'opera di contenimento posta tra fondi a dislivello a causa di un riporto di terreno creato artificialmente e pertanto, detta scogliera è, equiparata ad un muro di fabbrica e, come tale, è assoggettabile alla disciplina delle distanze tra le costruzioni così come previsto dal vigente codice civile ex art. 873 e dal vigente ordinamento comunale in materia di distanze tra le costruzioni di cui al piano regolatore comunale di Arona (NO);

2) accertare e dichiarare che mai alcun consenso è stato prestato e alcuna convenzione in deroga alle distanze legali tra edifici è stata sottoscritta e depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Arona (NO).

3) conseguentemente condannare il [REDACTED], [REDACTED], nato a Arona (NO) il 24.08.1074 e Sig.ra [REDACTED], [REDACTED] nata in Perù il 16.12.1976 tutti residenti in Via Crosa 24, Arona (NO) alla demolizione a proprie spese del suddetto muro di fabbrica oggetto di causa poiché in violazione alle norme di diritto sulle distanze tra edifici, con messa in pristino del terreno come in origine era predisposto eliminando qualsivoglia veduta in essere non autorizzata.

4) condannare il [REDACTED], [REDACTED], nato a Arona (NO) il 24.08.1074 e Sig.ra [REDACTED], [REDACTED] nata in Perù il 16.12.1976 tutti residenti in Via Crosa 24, Arona (NO) al pagamento di euro [REDACTED] a titolo di risarcimento del danno e/o ad altra somma che il Tribunale Ill.mo ritenga dovuta in via equitativa e che sarà ritenuta di giustizia a favore di [REDACTED], nato ad Arona (NO) il 09.11.1955 [REDACTED] e [REDACTED] nata a Verbania il 04.06.1954, [REDACTED] tutti residenti ad Arona alla via Crosa.

Con vittoria di spese ed onorari oltre cpa 4% ed oneri di legge del presente giudizio da liquidarsi a favore dell'Avv. [REDACTED] quale procuratore antistatario".

Ragioni di fatto e di diritto della decisione

Preliminarmente, si da' atto che la presente sentenza viene redatta omettendo l'esposizione dello svolgimento del processo, a norma dell'art. 132 c.p.c., come modificato dalla L. n. 69 del 2009, salvi i richiami indispensabili ai fini di una migliore comprensione dell'oggetto del giudizio.

[REDACTED] con contratto di compravendita datato 26.6.2013 (rogito n.rep. 129006, racc. 28790 sub doc. 1 fasc. parte intervenuta, registrato il 2.7.2013) vendeva a [REDACTED] e [REDACTED] l'unità immobiliare ivi meglio identificata posta a confine con quella di



proprietà dei convenuti [redacted] e [redacted] (cfr. doc. 1 fasc. conv.).

La medesima [redacted] citava in giudizio i predetti [redacted] e [redacted] con atto di citazione datato 27.6.2013 e notificato l'8-10.7.2013 per l'udienza del 17.12.2013 chiedendo, previo accertamento che il muro posto a confine tra l'immobile nella propria titolarità e quello dei convenuti fosse un muro di costruzione, assoggettabile alla disciplina sulle distanze nelle costruzioni di cui all'art. 873 c.c. e che alcun consenso era stato prestato per derogare alle distanze legali tra gli edifici, la condanna dei convenuti alla demolizione a proprie spese del muro, oltre che al pagamento della somma di euro [redacted] per il danno subito per il decremento del valore dell'immobile, oltre che di euro [redacted] a titolo di danno ulteriore.

Costituitisi ritualmente in giudizio i convenuti con comparsa di costituzione e risposta depositata il 27.11.2013, eccepivano, in via pregiudiziale, il difetto di legittimazione passiva, il difetto di legittimazione attiva, e, in ogni caso, l'infondatezza della domanda.

[redacted] e [redacted] in data 16.12.2013 spiegavano intervento volontario chiedendo, previo accertamento che il muro posto a confine tra l'immobile nella propria titolarità (ex proprietà dell'attrice [redacted]) e quello dei convenuti fosse un muro di costruzione, assoggettabile alla disciplina sulle distanze nelle costruzioni come previsto dall'art. 873 c.c. e che alcun consenso era stato prestato per derogare alle distanze legali tra gli edifici, la condanna dei convenuti alla demolizione a proprie spese del muro in violazione delle norme sulle distanze tra edifici, con messa in pristino del terreno come in origine eliminando qualsivoglia veduta non autorizzata, oltre che al pagamento della somma di euro [redacted] per il danno subito.

L'attrice [redacted] poi, non provvedeva al deposito della memoria ex art. 183 comma 6 n. 1 c.p.c. e all'udienza di precisazione delle conclusioni rassegnava conclusioni identiche a quelle degli intervenuti chiedendo di "... accertare e dichiarare che il muro di massi in pietra posto a confine tra la proprietà dei coniugi intervenuti [redacted] (ex proprietà della società attrice [redacted]) e quella dei convenuti [redacted] e [redacted] " e "... di conseguentemente condannare il [redacted] e Sig.ra [redacted] ... alla demolizione a proprie spese del suddetto muro di fabbrica oggetto di causa ..." e "... al pagamento di [redacted] a titolo di risarcimento del danno e/o ad altra somma che il Tribunale Ill.mo ritenga dovuta in via equitativa e che sarà ritenuta di giustizia a favore di [redacted] ... e [redacted]



In sede di comparsa conclusionale, infine, dichiarava di aderire a quanto esposto dagli intervenuti chiedendo l'accoglimento delle relative conclusioni ed aderendo alla relativa domanda di estromissione dal presente processo “... *in quanto ogni titolo è ormai in capo alla suddetta parte intervenuta*”.

Ebbene, è evidente che allorchè l'attrice ha coltivato l'azione proposta con l'instaurazione del presente giudizio difettava della titolarità del diritto reale immobiliare posto a base dell'azione esercitata.

In tal senso, più che di difetto di legittimazione attiva -come eccepito dai convenuti- trattasi, invero, dell'assenza di titolarità del diritto azionato, questione afferente il merito della controversia e la fondatezza della domanda svolta.

La *legitimatio ad causam*, attiva e passiva, consiste, infatti, nella titolarità del potere e del dovere di promuovere o subire un giudizio in ordine al rapporto sostanziale dedotto in causa, mediante la deduzione di fatti in astratto idonei a fondare il diritto azionato, secondo la prospettazione dell'attore, prescindendo dall'effettiva titolarità del rapporto dedotto in causa, con conseguente dovere del giudice di verificarne l'esistenza in ogni stato e grado del procedimento. Da essa va tenuta distinta la titolarità della situazione giuridica sostanziale, attiva e passiva, per la quale non è consentito alcun esame d'ufficio, poichè la contestazione della titolarità del rapporto controverso si configura come una questione che attiene al merito della lite e rientra nel potere dispositivo e nell'onere deduttivo e probatorio della parte interessata. Fondandosi, quindi, la legittimazione ad agire o a contraddire, quale condizione all'azione, sulla mera allegazione fatta in domanda, una concreta ed autonoma questione intorno ad essa si delinea solo quando l'attore faccia valere un diritto altrui, prospettandolo come proprio, ovvero pretenda di ottenere una pronunzia contro il convenuto pur deducendone la relativa estraneità al rapporto sostanziale controverso (*ex multis* Cass., Sez. 3, 30.5.2008, n. 14468).

Ebbene, l'attrice aveva prospettato come proprio l'immobile da tutelare asserendo essere proprio il fondo a cui carico erano state violate le disposizioni di cui agli artt. 873 e ss. c.c. richiamate. Nelle conclusioni rassegnate all'udienza a ciò deputata, poi, non ha reiterato le domande coltivate con l'instaurazione del giudizio, ma ha “aderito” a quelle svolte dagli intervenuti.

Trattasi, tuttavia, di domande del pari infondate, non essendo consentito, al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 81 c.p.c., coltivare un diritto altrui.

Neanche è invocabile la richiesta “estromissione dal giudizio” per la asserita applicabilità della previsione di cui all'art. 111 c.p.c.. Quest'ultima postula, invero, il trasferimento, nel corso del processo, per atto tra vivi a titolo particolare del diritto controverso (comma 1), ipotizzandosi, solo in caso siffatto, che il successore a titolo particolare, intervenuto o chiamato, sia estromesso se le altre parti vi consentano (comma 3).

Trattasi di fattispecie, quella contemplata dal legislatore, del tutto avulsa dal caso di specie, atteso che



allorchè l'attrice ha introdotto il presente giudizio -con citazione notificata l'8-10.7.2013- era -già a far data dal 26.6.2013- non più titolare del diritto reale immobiliare asseritamente violato.

Va, a questo punto, verificata l'ammissibilità dell'intervento spiegato da [REDACTED] e [REDACTED]

Questi, costituitisi in giudizio il 16.12.2013 per l'udienza -indicata in citazione- del 17.12.2013 hanno domandato, previo accertamento che il muro posto a confine tra l'immobile nella propria titolarità (ex proprietà dell'attrice [REDACTED]) e quello dei convenuti fosse un muro di costruzione assoggettabile alla disciplina sulle distanze nelle costruzioni come previsto dall'art. 873 c.c. e che alcun consenso era stato prestato per derogare alle distanze legali tra gli edifici, la condanna dei convenuti alla demolizione a proprie spese del muro in violazione delle norme sulle distanze tra edifici con messa in pristino del terreno come in origine eliminando qualsivoglia veduta non autorizzata, oltre che al pagamento della somma di [REDACTED] a titolo di ulteriore danno subito.

Ebbene, trattasi all'evidenza di un intervento litisconsortile e non già di un intervento adesivo, unico che legittimerebbe la costituzione in giudizio oltre il termine assegnato al convenuto dall'art. 167 c.p.c..

In caso siffatto, non proponendo, il terzo, una domanda autonoma, ma limitandosi a chiedere l'accoglimento di quella della parte adiuvata, non è soggetto al regime di preclusioni delineato dagli artt. 166 e 167, pur dovendo sottostare alle limitazioni derivanti da altre preclusioni (ad esempio: istruttorie) verificatesi nel frattempo. Secondo l'interpretazione seguita da buona parte della giurisprudenza, meritevole di essere condivisa, la norma fa riferimento agli atti preclusi ad almeno una delle parti, con la conseguenza che l'attività dell'interveniente subisce le medesime limitazioni cui è soggetta la parte che, per prima, incorre nelle preclusioni. Ne discende che gli interventi "principale" e "litisconsortile", con cui il terzo propone sempre una "domanda nuova", devono ritenersi ammissibili solo nel termine stabilito per la costituzione del convenuto, laddove, con riguardo agli interventi "principale" e "litisconsortile", l'art. 268, comma 2, c.p.c. introduce una limitazione analoga a quella che l'intervento volontario incontra nel rito del lavoro ex art. 419 c.p.c. -ai sensi del quale l'intervento del terzo di cui all'art. 105 c.p.c. non può aver luogo oltre il termine stabilito per la costituzione del convenuto- nell'evidente intento di ridurre al minimo la possibilità che il processo assuma un carattere "cumulativo", che potrebbe essere di ostacolo ad una sua pronta definizione (cfr. *ex multis* Tribunale di Torino 2.11.2012).

Al di là del chiaro tenore delle domande svolte dagli intervenuti, difetterebbe, in ogni caso, alla luce dell'accertata titolarità dell'immobile in capo agli intervenuti e delle conclusioni in tal senso rassegnate anche dagli attori, l'ammissibilità delle domande dai primi azionate nel presente giudizio, coltivabili, invero, solo dai medesimi sin dall'atto introduttivo -e non già da altri cui aderire-.



Le conclusioni rassegnate esimono dalla disamina delle ulteriori questioni pregiudiziali oltre che del merito della lite.

Le spese di lite seguono la soccombenza degli attori e degli intervenuti nei riguardi dei convenuti e sono liquidate, ai sensi del DM 10.3.2014, n. 55, come da dispositivo tenuto conto della natura della controversia e dell'attività espletata. Nell'ambito dell'attività difensiva svolta dai convenuti va tenuto conto anche della memoria di replica depositata ritualmente -contrariamente a quanto eccepito dagli intervenuti- in data 8.12.2014, scadendo il relativo termine, ai sensi dell'art. 190 c.p.c., il 9.12.2014.

P.Q.M.

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

- rigetta le domande azionate da [REDACTED], in persona del legale rappresentante p.t.;
- dichiara inammissibile l'intervento spiegato da [REDACTED] e [REDACTED];
- condanna attrice e intervenuti, in solido, alla rifusione ai convenuti delle spese di lite, liquidate in [REDACTED] per competenze, oltre rimborso forfettario del 15%, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Verbania il 27.2.2015.

Il Giudice

dott. Maria Cristina Persico

