



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI SALERNO

II Sezione Civile

II Unità Operativa

Il giudice dott. Antonio Ansalone

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in I° grado n.20001136/04 R.G. iscritta al ruolo il 21/09/2004, avente ad oggetto: risarcimento danni;

TRA

PIERRO FRANCO, rappresentato e difeso dall'avv. Francesco Della Ventura ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Battipaglia, alla via Plava n.6, come da procura in calce all'atto di citazione;

ATTORE

E

BISCOTTIFICIO "LA CAMPAGNOLA" DI BRUNO E GERARDO CERRONE E C. SNC IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE PRO-TEMPORE (CF: 03577190659), rappresentata e difesa dall'avv. Gennaro Borriello e presso lo stesso elettivamente domiciliato in Sarre (Sa) alla via Roma n.10, come da mandato a margine dell'atto di citazione;

CONVENUTA

CONCLUSIONI

All'udienza del 23/03/2016, i procuratori delle parti costituite concludevano come da verbale in atti (cfr. verbale udienza del 23/03/2016).

MOTIVAZIONI IN FATTO E DIRITTO

1. Omesso lo svolgimento del processo, ai sensi del nuovo testo dell'art. 132, comma 2 nr. 4 c.p.c. introdotto dall'art. 45, comma 17 legge nr. 69 del 2009 (entrata in vigore il 04.07.2009), ed applicabile ai processi pendenti in forza della norma transitoria di cui all'art. 58, comma 2 legge cit., appare comunque opportuno ripercorrere, per via di estrema sintesi, le domande proposte al fine di esporre le ragioni della presente decisione.

2. Con atto di citazione ritualmente notificato Pierro Franco, assumeva di aver acquistato, con atto per notar Malinconico del 24/10/1996 rep. n. 40665, da Trotta Maria Carmina e Trotta Rachelina un terreno sito in agro di Campagna alla loc. Puglietta, riportato nel NCT di Campagna, alla partita n. 3399, al fol. 63, part. N. 1001 (ex 98/C) di are 28.00, uliveto di 4 classe, RD L.8400 e RA L.8400, confinante con beni di Trotta Giuseppe, con Strada Nazionale e con fosso di scolo.



In data 12/03/1997 prot. n. 12503, l'attore otteneva dal Comune di Campagna concessione edilizia n. 55/97 per la costruzione sul predetto terreno di un fabbricato per civili abitazioni previa sistemazione dell'area con la costruzione di un muro di sostegno del terrapieno esistente e da completare.

L'attore otteneva, altresì, sia dal proprietario del fondo confinante, Trotta Giuseppe, in data 06/06/1997, che da altra confinante, Trotta Anna, il consenso alla edificazione del muro di sostegno ovvero di contenimento.

L'attore, pertanto, a sue cure e spese, procedeva alla realizzazione, a titolo di prevenzione, in cemento armato, del muro di contenimento lungo l'intero confine della sua proprietà con quello di Trotta Giuseppe.

Successivamente alla realizzazione del citato muro di contenimento, costato circa L.180.000.000, pari ad euro 92.962,24, Trotta Giuseppe alienava il proprio fondo alla s.n.c. Biscottificio La Campagnola di Bruno e Gerardo Cerrone e C., corr.te in Puglietta alla via Provinciale, la quale, senza alcuna autorizzazione o consenso da parte del proprietario del muro di contenimento, né, tra l'altro, chiedendo la comunione forzosa del citato muro, ai sensi dell'art. 874 cod. civ., procedeva al riempimento del terrapieno esistente nella propria proprietà a scopo di appoggio lungo l'intero confine e realizzando, di conseguenza, un immobile adibito alla propria attività industriale.

In data 02/09/2004, quindi, l'attore inviava alla società convenuta una comunicazione di invito onde definire bonariamente la vertenza relativa all'uso del citato muro di sostegno attraverso il pagamento della metà del valore del muro, c.d. indennità di medianza, e della metà del valore del fondo su cui il muro insiste ai sensi dell'art. 874 cod. civ.

Non avendo avuto, detta comunicazione, alcun esito, l'attore conveniva in giudizio, innanzi a questo Tribunale, sezione distaccata di Eboli, al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni:

"Voglia l'On.le Tribunale, in accoglimento della domanda, previo accertamento del valore del muro di contenimento realizzato sul confine dei fondi di cui è premessa, che si indica in euro 92.962.24, nonché il valore del terreno su cui è stato costruito il muro indicato, mediante la nomina di un consulente tecnico di ufficio, dichiarare la comunione forzosa del muro di sostegno esistente sul confine delle proprietà dell'attore e della società convenuta ai sensi e per gli effetti dell'art. 874 cod. civ. e, per tale effetto, condannare la società convenuta al pagamento dell'indennità di medianza in favore dell'attore medesimo rappresentata dal valore della metà del muro di sostegno realizzato e dalla metà del valore del terreno su cui tale muro insiste così come determinato dal CTU indicato ad ogni effetto di legge, con vittoria di spese, diritti ed onorari di giudizio".

Instaurato il contraddittorio, si costituiva la convenuta che eccepiva l'assenza del presupposto di cui all'art.874 c.c. per l'accoglimento della domanda attorea.

La convenuta, inoltre, sosteneva che il terrapieno era stato realizzato per evitare movimenti franosi e, in ogni caso, senza che poggiasse sul confinante muro.

Inoltre, il muro eretto dall'attore costituirebbe una costruzione edilizia realizzata in violazione della disciplina in materia di distanze ovvero in difformità rispetto alla concessione edilizia n.55/97 del Comune di Campagna.

Tanto premesso, la convenuta rassegnava le seguenti conclusioni:

"per il rigetto della domanda principale e per l'accoglimento di quello spiegato in via riconvenzionale, con conseguente condanna dell'attore alla demolizione del muro oggetto di richiesta di costituzione della comunione forzosa e del pagamento del diritto di medianza nonché degli altri due manufatti edificati dall'attore nel proprio fondo, foglio 63, particella 1001 del Comune di Campagna, in assenza di concessione edilizia e senza rispettare le distanze legali con il confine del fondo della convenuta, in catasto al foglio 63, particella 1000. Con vittoria di spese, diritti ed onorario di causa da attribuirsi al sottoscritto avvocato che si dichiara antistatario in sentenza clausolata".

Espletata consulenza tecnica di ufficio, all'udienza del 23/03/2016 il Giudice



tratteneva la causa in decisione concedendo i termini di cui all'art.190 c.p.c.

3. Così riassunti i termini della questione, deve osservarsi che l'attore ha chiesto la condanna della convenuta al pagamento della indennità di medianza e della metà del valore del fondo su cui insisteva il muro di contenimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 874 cod. civ.

L'attore, infatti, a sue cure e spese, ha realizzato, a titolo di prevenzione, un muro di contenimento lungo l'intero confine della sua proprietà con quella di Trotta Giuseppe che, veniva poi alienata alla società convenuta la quale, nel realizzare un opificio artigianale per l'esercizio della propria attività, procedeva al riempimento di un terrapieno esistente tra i fondi finitimi e, di conseguenza, si appoggiava, in parte, sull'indicato muro di contenimento.

Orbene, l'attore chiede una pronuncia dichiarativa, ma in realtà, nella ipotesi in cui si versa, si richiede una pronuncia di tipo costitutivo.

La Corte di Cassazione, infatti, ha chiarito (cfr. ex plurimis Cass. Civ. 10615/96), che per l'acquisto della medianza coattiva del muro sul confine, qualora non sia stata conclusa tra le parti una convenzione nella forma scritta prevista dalla legge per il trasferimento della proprietà e degli altri diritti reali immobiliari, è necessaria in sua vece una sentenza costitutiva i cui effetti sono condizionati al pagamento dell'indennità di medianza, al quale il vicino deve essere condannato.

In particolare, l'indennità di medianza, prevista dall' art. 874 cod. civ., spetta al proprietario del muro di confine - che può richiederla, previa costituzione della comunione di esso, senza attendere l'iniziativa del vicino - per qualsiasi utilizzazione e pertanto, non soltanto nel caso in cui questi vi appoggi la sua costruzione, ma anche se vi scarichi il peso di un terrapieno artificiale, sopraelevato rispetto al livello originario del suo fondo, per realizzare all'interno di esso un'aiuola, contenuta dalla contropinta del muro, costituente quarto lato di essa. (rif. Cass. Civ. 128/99).

Attesa la natura tecnica della questione, particolare rilievo assume la consulenza tecnica espletata dal CTU ing. Michele Giordano, che ha risposto in maniera esauriente ai quesiti con la relazione peritale depositata in data 31/05/2007, integrata da successiva relazione depositata in data 12/11/2012.

In particolare, il CTU, nella prima relazione peritale, ha accertato che lo stato di consistenza del muro di contenimento presente sulla linea di confine della proprietà in contestazione, è costituito da cinque corpi, con una lunghezza complessiva di 98 metri ed una superficie verticale pari a 487 mq.

Ha, altresì, accertato che il muro oggetto della presente controversia funge da contenimento al terreno apposto dalla società convenuta lungo alcuni tratti e, particolarmente, con maggiore evidenza lungo il secondo e quarto corpo e, con impatto più contenuto lungo il primo e terzo corpo, mentre non c'è appoggio conto il quinto corpo.

Orbene, considerato che la spesa occorsa alla parte attrice per la realizzazione del muro di contenimento lungo la linea di confine è pari ad €55.483,91 e che la porzione di muro che funge da contenimento del terreno di parte convenuta è estesa 188,66 mq, pari al 38,7% del muro, l'indennità di medianza spettante a parte attrice a seguito dell'aderenza del terreno apposto dalla società convenuta e dalla diretta utilizzazione dello stesso è pari ad €20.250,00, €22.368,00 se rivalutata al 31/05/2007.

Il CTU nel secondo elaborato, rispondendo agli ulteriori quesiti posti dal Giudice, ha accertato che il muro per cui è causa può intendersi quale costruzione ai sensi dell'art.873 c.c., cioè come muro di fabbrica, che non viola la disciplina giuridica in materia di distanze legali.



Anche i manufatti edificati nella proprietà dell'attore, consistenti in un deposito realizzato al piano seminterrato ed un fabbricato per civile abitazione al piano rialzato e mansarda, non violano le norme sulle distanze legali in tutte le direzioni.

Quanto all'eccezione formulata da parte convenuta in ordine al fatto che il muro oggetto di causa sarebbe stato realizzato in difformità alla concessione edilizia n.55/97 del Comune di Campagna va osservato che in materia di distanze nelle costruzioni, secondo un principio giurisprudenziale pacifico, la rilevanza giuridica della licenza o della concessione edilizia si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra P.A. e privato, senza estendersi ai rapporti tra privati, nel senso che il conflitto tra proprietari interessati in senso opposto alla costruzione deve essere risolto in base al diretto raffronto tra le caratteristiche oggettive dell'opera e le norme edilizie che disciplinano le distanze legali, tra le quali non possono comprendersi anche quelle concernenti la licenza e la concessione edilizia, perché queste riguardano solo l'aspetto formale dell'attività costruttiva. Di conseguenza, così come è irrilevante la mancanza di licenza o concessione edilizia allorquando la costruzione risponda oggettivamente a tutte le prescrizioni del codice civile e delle norme speciali senza ledere alcun diritto del vicino, così l'aver eseguito la costruzione in conformità della ottenuta licenza o concessione non esclude di per sé la violazione di dette prescrizioni e quindi il diritto del vicino, a seconda dei casi, alla riduzione in pristino o al risarcimento dei danni (Cass. n. 7563/06; Cass. n. 13170/01; Cass. n. 10173/98; Cass. n. 788/95; Cass. 6695/94; a proposito della concessione in sanatoria, v. Cass. n. 992/08; Cass. n. 5828/96; Cass. n. 3737/94; Cass. S.U. n. 11260/92; Cass. n. 8994/92; Cass. n. 7148/90). Il diritto del vicino, inoltre, resta tutelabile davanti al giudice ordinario senza che sia necessaria una preventiva decisione del giudice amministrativo in ordine alla legittimità o meno del provvedimento autorizzativo ovvero una deliberazione di questo da parte del medesimo giudice (Cass. n. 6078/90) finalizzata alla sua eventuale disapplicazione (Cass. S.U. n. 3184/89).

Pertanto, che l'attore abbia o meno costruito in conformità alle concessioni edilizie è circostanza completamente priva di conseguenze in ordine al presente procedimento.

La domanda attorea, pertanto, merita accoglimento e, per l'effetto, va costituita la comunione forzosa della porzione di muro per cui è causa, così come individuata dal CTU nell'elaborato peritale depositato il 31/05/2007, che costituisce parte integrante della presente sentenza, porzione estesa 188,66 mq e pari al 38,7% del muro, alla quale aderisce il terreno apposto dalla società convenuta.

Parte convenuta va, inoltre, condannata al pagamento di una indennità di medianza che il CTU ha calcolato nella somma di €22.368,00 già rivalutata alla data del 31/05/2007.

Sul punto va osservato che l'indennità per l'acquisto della medianza del muro di confine deve calcolarsi secondo il valore del muro al momento della pronuncia giudiziale, essendo questa il titolo costitutivo del diritto, indipendentemente dalla volontà delle parti e persino contro di essa (rif. In tal senso Cas. Sez. 2, Sentenza n. 5809 del 07/12/1978).

Inoltre, la Suprema Corte (rif. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 386 del 19/02/1970) ha chiarito che sulla somma liquidata a titolo di indennità di medianza decorrono, a far data dalla pronuncia, gli interessi moratori, mentre non sono dovuti interessi corrispettivi in caso di anticipata utilizzazione del muro del vicino mediante l'appoggio della propria fabbrica, prima della Costituzione della comunione e per la durata di essa.

Pertanto, la somma di €22.368,00 va rivalutata dal 31/05/2007 ad oggi, pervenendo ad €25.432,42, e su quest'ultimo importo dovranno essere calcolati gli interessi legali dalla pubblicazione della presente sentenza sino all'effettivo soddisfo.



Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo, ponendo le spese del CTU a definitivo carico di parte convenuta.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da Pierro Franco nei confronti del Biscottificio "La Campagnola" di Bruno e Gerardo Cerrone e C. Snc in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, ogni contraria o diversa istanza e deduzione rigettata e disattesa, così provvede:

- accoglie la domanda attorea e, per l'effetto, costituisce la comunione forzosa tra le parti della porzione di muro per cui è causa, così come individuata dal CTU nell'elaborato peritale depositato il 31/05/2007, che costituisce parte integrante della presente sentenza, porzione estesa 188,66 mq e pari al 38,7% del muro, alla quale aderisce il terreno apposto dalla società convenuta;
- condanna la convenuta al pagamento, in favore dell'attore, a titolo di indennità di medianza, della somma di €25.432,42 oltre interessi legali dalla pubblicazione della presente sentenza sino all'effettivo soddisfo.
- condanna la convenuta al pagamento, in favore dell'attore, delle spese di lite, liquidate in €310,00 per spese ed €4.500,00 per compenso professionale avvocato, oltre accessori di legge, ponendo a carico della convenuta le spese di ctu.

Così deciso in Salerno/Eboli il 9/10/2016

Il Giudice



Dott. Antonio Ansalone

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI SALERNO
Il Sezione Civile
Il Unità Operativa

Il giudice dott. Antonio Ansalone

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in I° grado n.20001136/04 R.G. iscritta al ruolo il 21/09/2004, avente ad oggetto: risarcimento danni;

TRA

PIERRO FRANCO, rappresentato e difeso dall'avv. Francesco Della Ventura ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Battipaglia, alla via Plava n.6, come da procura in calce all'atto di citazione;

ATTORE

E



BISCOTTIFICIO “LA CAMPAGNOLA” DI BRUNO E GERARDO CERRONE E C. SNC IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE *PRO-TEMPORE* (CF: 03577190659), rappresentata e difesa dall'avv. Gennaro Borriello e presso lo stesso elettivamente domiciliato in Sarre (Sa) alla via Roma n.10, come da mandato a margine dell'atto di citazione;

CONVENUTA

CONCLUSIONI

All'udienza del 23/03/2016, i procuratori delle parti costituite concludevano come da verbale in atti (cfr. verbale udienza del 23/03/2016).

MOTIVAZIONI IN FATTO E DIRITTO

3. Omesso lo svolgimento del processo, ai sensi del nuovo testo dell'art. 132, comma 2 nr. 4 c.p.c. introdotto dall'art. 45, comma 17 legge nr. 69 del 2009 (entrata in vigore il 04.07.2009), ed applicabile ai processi pendenti in forza della norma transitoria di cui all'art. 58, comma 2 legge cit., appare comunque opportuno ripercorrere, per via di estrema sintesi, le domande proposte al fine di esporre le ragioni della presente decisione.

4. Con atto di citazione ritualmente notificato Pierro Franco, assumeva di aver acquistato, con atto per notar Malinconico del 24/10/1996 rep. n. 40665, da Trotta Maria Carmina e Trotta Rachelina un terreno sito in agro di Campagna alla loc. Puglietta, riportato nel NCT di Campagna, alla partita n. 3399, al fol. 63, part. N. 1001 (ex 98/C) di are 28.00, uliveto di 4 classe, RD L.8400 e RA L.8400, confinante con beni di Trotta Giuseppe, con Strada Nazionale e con fosso di scolo.

In data 12/03/1997 prot. n. 12503, l'attore otteneva dal Comune di Campagna concessione edilizia n. 55/97 per la costruzione sul predetto terreno di un fabbricato per civili abitazioni previa sistemazione dell'area con la costruzione di un muro di sostegno del terrapieno esistente e da completare.

L'attore otteneva, altresì, sia dal proprietario del fondo confinante, Trotta Giuseppe, in data 06/06/1997, che da altra confinante, Trotta Anna, il consenso alla edificazione del muro di sostegno ovvero di contenimento.

L'attore, pertanto, a sue cure e spese, procedeva alla realizzazione, a titolo di prevenzione, in cemento armato, del muro di contenimento lungo l'intero confine della sua proprietà con quello di Trotta Giuseppe.

Successivamente alla realizzazione del citato muro di contenimento, costato circa L.180.000.000, pari ad euro 92.962,24, Trotta Giuseppe alienava il proprio fondo alla s.n.c. Biscottificio La Campagnola di Bruno e Gerardo Cerrone e C., corr.te in Puglietta alla via Provinciale, la quale, senza alcuna autorizzazione o consenso da parte del proprietario del muro di contenimento, né, tra l'altro, chiedendo la comunione forzosa del citato muro, ai sensi dell'art. 874 cod. civ., procedeva al riempimento del terrapieno esistente nella propria proprietà a scopo di appoggio lungo l'intero confine e realizzando, di conseguenza, un immobile adibito alla propria attività industriale.

In data 02/09/2004, quindi, l'attore inviava alla società convenuta una comunicazione di invito onde definire bonariamente la vertenza relativa all'uso del citato muro di sostegno attraverso il pagamento della metà del valore del muro, c.d. indennità di medianza, e della metà del valore del fondo su cui il muro insiste ai sensi dell'art. 874 cod. civ.

Non avendo avuto, detta comunicazione, alcun esito, l'attore conveniva in giudizio, innanzi a questo Tribunale, sezione distaccata di Eboli, al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni:



“Voglia l’On.le Tribunale, in accoglimento della domanda, previo accertamento del valore del muro di contenimento realizzato sul confine dei fondi di cui è premessa, che si indica in euro 92.962.24, nonché il valore del terreno su cui è stato costruito il muro indicato, mediante la nomina di un consulente tecnico di ufficio, dichiarare la comunione forzosa del muro di sostegno esistente sul confine delle proprietà dell’attore e della società convenuta ai sensi e per gli effetti dell’art. 874 cod. civ. e, per tale effetto, condannare la società convenuta al pagamento dell’indennità di medianza in favore dell’attore medesimo rappresentata dal valore della metà del muro di sostegno realizzato e dalla metà del valore del terreno su cui tale muro insiste così come determinato dal CTU indicato ad ogni effetto di legge, con vittoria di spese, diritti ed onorari di giudizio”.

Instaurato il contraddittorio, si costituiva la convenuta che eccepiva l’assenza dei presupposti di cui all’art.874 c.c. per l’accoglimento della domanda attorea.

La convenuta, inoltre, sosteneva che il terrapieno era stato realizzato per evitare movimenti franosi e, in ogni caso, senza che poggiasse sul confinante muro.

Inoltre, il muro eretto dall’attore costituirebbe una costruzione edilizia realizzata in violazione della disciplina in materia di distanze ovvero in difformità rispetto alla concessione edilizia n.55/97 del Comune di Campagna.

Tanto premesso, la convenuta rassegnava le seguenti conclusioni:

“per il rigetto della domanda principale e per l’accoglimento di quello spiegato in via riconvenzionale, con conseguente condanna dell’attore alla demolizione del muro oggetto di richiesta di costituzione della comunione forzosa e del pagamento del diritto di medianza nonché degli altri due manufatti edificati dall’attore nel proprio fondo, foglio 63, particella 1001 del Comune di Campagna, in assenza di concessione edilizia e senza rispettare le distanze legali con il confine del fondo della convenuta, in catasto al foglio 63, particella 1000. Con vittoria di spese, diritti ed onorario di causa da attribuirsi al sottoscritto avvocato che si dichiara antistatario in sentenza clausolata”.

Espletata consulenza tecnica di ufficio, all’udienza del 23/03/2016 il Giudice tratteneva la causa in decisione concedendo i termini di cui all’art.190 c.p.c.

3. Così riassunti i termini della questione, deve osservarsi che l’attore ha chiesto la condanna della convenuta al pagamento della indennità di medianza e della metà del valore del fondo su cui insisteva il muro di contenimento ai sensi e per gli effetti dell’art. 874 cod. civ.

L’attore, infatti, a sue cure e spese, ha realizzato, a titolo di prevenzione, un muro di contenimento lungo l’intero confine della sua proprietà con quella di Trotta Giuseppe che, veniva poi alienata alla società convenuta la quale, nel realizzare un opificio artigianale per l’esercizio della propria attività, procedeva al riempimento di un terrapieno esistente tra i fondi finitimi e, di conseguenza, si appoggiava, in parte, sull’indicato muro di contenimento.

Orbene, l’attore chiede una pronuncia dichiarativa, ma in realtà, nella ipotesi in cui si versa, si richiede una pronuncia di tipo costitutivo.

La Corte di Cassazione, infatti, ha chiarito (cfr. ex plurimis Cass. Civ. 10615/96), che per l’acquisto della medianza coattiva del muro sul confine, qualora non sia stata conclusa tra le parti una convenzione nella forma scritta prevista dalla legge per il trasferimento della proprietà e degli altri diritti reali immobiliari, è necessaria in sua vece una sentenza costitutiva i cui effetti sono condizionati al pagamento dell’indennità di medianza, al quale il vicino deve essere condannato.

In particolare, l’indennità di medianza, prevista dall’ art. 874 cod. civ., spetta al proprietario del muro di confine - che può richiederla, previa costituzione della comunione di esso, senza attendere l’iniziativa del vicino - per qualsiasi utilizzazione e pertanto, non soltanto nel caso in cui questi vi appoggi la sua costruzione, ma anche se vi scarichi il peso di un terrapieno artificiale, sopraelevato rispetto al livello originario del suo fondo, per realizzare all’interno di esso un’aiuola, contenuta dalla contropinta del muro, costituente quarto lato di essa. (rif. Cass. Civ. 128/99).



Attesa la natura tecnica della questione, particolare rilievo assume la consulenza tecnica espletata dal CTU ing. Michele Giordano, che ha risposto in maniera esauriente ai quesiti con la relazione peritale depositata in data 31/05/2007, integrata da successiva relazione depositata in data 12/11/2012.

In particolare, il CTU, nella prima relazione peritale, ha accertato che lo stato di consistenza del muro di contenimento presente sulla linea di confine della proprietà in contestazione, è costituito da cinque corpi, con una lunghezza complessiva di 98 metri ed una superficie verticale pari a 487 mq.

Ha, altresì, accertato che il muro oggetto della presente controversia funge da contenimento al terreno apposto dalla società convenuta lungo alcuni tratti e, particolarmente, con maggiore evidenza lungo il secondo e quarto corpo e, con impatto più contenuto lungo il primo e terzo corpo, mentre non c'è appoggio conto il quinto corpo.

Orbene, considerato che la spesa occorsa alla parte attrice per la realizzazione del muro di contenimento lungo la linea di confine è pari ad €55.483,91 e che la porzione di muro che funge da contenimento del terreno di parte convenuta è estesa 188,66 mq, pari al 38,7% del muro, l'indennità di medianza spettante a parte attrice a seguito dell'aderenza del terreno apposto dalla società convenuta e dalla diretta utilizzazione dello stesso è pari ad €20.250,00, €22.368,00 se rivalutata al 31/05/2007.

Il CTU nel secondo elaborato, rispondendo agli ulteriori quesiti posti dal Giudice, ha accertato che il muro per cui è causa può intendersi quale costruzione ai sensi dell'art.873 c.c., cioè come muro di fabbrica, che non viola la disciplina giuridica in materia di distanze legali.

Anche i manufatti edificati nella proprietà dell'attore, consistenti in un deposito realizzato al piano seminterrato ed un fabbricato per civile abitazione al piano rialzato e mansarda, non violano le norme sulle distanze legali in tutte le direzioni.

Quanto all'eccezione formulata da parte convenuta in ordine al fatto che il muro oggetto di causa sarebbe stato realizzato in difformità alla concessione edilizia n.55/97 del Comune di Campagna va osservato che in materia di distanze nelle costruzioni, secondo un principio giurisprudenziale pacifico, la rilevanza giuridica della licenza o della concessione edilizia si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra P.A. e privato, senza estendersi ai rapporti tra privati, nel senso che il conflitto tra proprietari interessati in senso opposto alla costruzione deve essere risolto in base al diretto raffronto tra le caratteristiche oggettive dell'opera e le norme edilizie che disciplinano le distanze legali, tra le quali non possono comprendersi anche quelle concernenti la licenza e la concessione edilizia, perché queste riguardano solo l'aspetto formale dell'attività costruttiva. Di conseguenza, così come è irrilevante la mancanza di licenza o concessione edilizia allorquando la costruzione risponda oggettivamente a tutte le prescrizioni del codice civile e delle norme speciali senza ledere alcun diritto del vicino, così l'aver eseguito la costruzione in conformità della ottenuta licenza o concessione non esclude di per sé la violazione di dette prescrizioni e quindi il diritto del vicino, a seconda dei casi, alla riduzione in pristino o al risarcimento dei danni (Cass. n. 7563/06; Cass. n. 13170/01; Cass. n. 10173/98; Cass. n. 788/95; Cass. 6695/94; a proposito della concessione in sanatoria, v. Cass. n. 992/08; Cass. n. 5828/96; Cass. n. 3737/94; Cass. S.U. n. 11260/92; Cass. n. 8994/92; Cass. n. 7148/90). Il diritto del vicino, inoltre, resta tutelabile davanti al giudice ordinario senza che sia necessaria una preventiva decisione del giudice amministrativo in ordine alla legittimità o meno del provvedimento autorizzativo ovvero una deliberazione di questo da parte del medesimo giudice (Cass. n. 6078/90) finalizzata alla sua eventuale disapplicazione (Cass. S.U. n. 3184/89).

Pertanto, che l'attore abbia o meno costruito in conformità alle concessioni edilizie è circostanza completamente priva di conseguenze in ordine al presente procedimento.



La domanda attorea, pertanto, merita accoglimento e, per l'effetto, va costituita la comunione forzosa della porzione di muro per cui è causa, così come individuata dal CTU nell'elaborato peritale depositato il 31/05/2007, che costituisce parte integrante della presente sentenza, porzione estesa 188,66 mq e pari al 38,7% del muro, alla quale aderisce il terreno apposto dalla società convenuta.

Parte convenuta va, inoltre, condannata al pagamento di una indennità di medianza che il CTU ha calcolato nella somma di €22.368,00 già rivalutata alla data del 31/05/2007.

Sul punto va osservato che l'indennità per l'acquisto della medianza del muro di confine deve calcolarsi secondo il valore del muro al momento della pronuncia giudiziale, essendo questa il titolo costitutivo del diritto, indipendentemente dalla volontà delle parti e persino contro di essa (rif. In tal senso Cas. Sez. 2, Sentenza n. 5809 del 07/12/1978).

Inoltre, la Suprema Corte (rif. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 386 del 19/02/1970) ha chiarito che sulla somma liquidata a titolo di indennità di medianza decorrono, a far data dalla pronuncia, gli interessi moratori, mentre non sono dovuti interessi corrispettivi in caso di anticipata utilizzazione del muro del vicino mediante l'appoggio della propria fabbrica, prima della Costituzione della comunione e per la durata di essa.

Pertanto, la somma di €22.368,00 va rivalutata dal 31/05/2007 ad oggi, pervenendo ad €25.432,42, e su quest'ultimo importo dovranno essere calcolati gli interessi legali dalla pubblicazione della presente sentenza sino all'effettivo soddisfo.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo, ponendo le spese del CTU a definitivo carico di parte convenuta.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da Pierro Franco nei confronti del Biscottificio "La Campagnola" di Bruno e Gerardo Cerrone e C. Snc in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, ogni contraria o diversa istanza e deduzione rigettata e disattesa, così provvede:

- accoglie la domanda attorea e, per l'effetto, costituisce la comunione forzosa tra le parti della porzione di muro per cui è causa, così come individuata dal CTU nell'elaborato peritale depositato il 31/05/2007, che costituisce parte integrante della presente sentenza, porzione estesa 188,66 mq e pari al 38,7% del muro, alla quale aderisce il terreno apposto dalla società convenuta;
- condanna la convenuta al pagamento, in favore dell'attore, a titolo di indennità di medianza, della somma di €25.432,42 oltre interessi legali dalla pubblicazione della presente sentenza sino all'effettivo soddisfo.
- condanna la convenuta al pagamento, in favore dell'attore, delle spese di lite, liquidate in €310,00 per spese ed €4.500,00 per compenso professionale avvocato, oltre accessori di legge, ponendo a carico della convenuta le spese di ctu.

Così deciso in Salerno/Eboli il 9/10/2016

Il Giudice

Dott. Antonio Ansalone

