



TRIBUNALE DI TRANI

Xxx/XXII R.G.

Il Giudice,

letti gli atti e uditi i procuratori delle parti,

letta la CTU e i successivi chiarimenti;

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del X.IV.XXIX,

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

rilevato che le richieste istruttorie articolate dalle parti appaiono irrilevanti, in quanto risultano superate dalle rispettive produzioni documentali;

ritenuto che, al fine di consentire una pronta definizione di tali giudizi appare opportuno preliminarmente verificare se siano percorribili ipotesi transattive e/o conciliative, essendo i termini *ex art. 190 c.p.c.* incompatibili con la ravvisata esigenza di giustizia;

premesso che TITO ha chiesto:

- 1) l'accertamento dell'esistenza e della consistenza della servitù di passaggio convenzionale;
- 2) l'accertamento della riduzione della servitù rispetto all'originaria consistenza;
- 3) la condanna alla eliminazione di tutte le opere realizzate sulla proprietà su cui insiste il diritto di servitù;
- 4) in via subordinata, la condanna al risarcimento dei danni;
- 5) l'accertamento della violazione della normativa in tema di distanze tra le costruzioni;
- 6) la condanna alla eliminazione delle opere realizzate in violazione delle distanze, con ripristino dello status quo ante;
- 7) in ogni caso, la condanna al risarcimento dei danni;

premesso, altresì, che GAIO ha chiesto l'accertamento dell'inammissibilità della domanda in ragione della violazione del principio del *ne bis in idem* ed il rigetto delle domande attoree;

osservato che:

- con sentenza n. xxx/VIII resa dal Tribunale di Trani, confermata con sentenza n. yyy/XIII resa dalla Corte d'appello di Bari (passata in giudicato) è stata accertata l'esistenza di una servitù di passaggio convenzionale in favore della proprietà TITO e a carico della proprietà GAIO dell'ampiezza di metri 5;
- dalla relazione peritale nonché dai successivi chiarimenti è emerso che il GAIO ha realizzato opere edilizie in parziale riduzione dell'ampiezza e della consistenza della ridetta servitù;
- dette opere non sono, tuttavia, apparse tali da rendere più gravosa la condizione del fondo servente;
- secondo condivisibile orientamento della Corte di Cassazione *“Il semplice fatto di una innovazione apportata al fondo servente non può essere considerato di per sé costitutivo di una limitazione della servitù se non costituisca anche un danno effettivo per il fondo dominante, in quanto l'esercizio della servitù è informato al criterio del minimo mezzo, nel senso che il titolare di essa ha il diritto di realizzare il beneficio derivantegli dal titolo o dal possesso senza appesantire l'onere del fondo servente oltre quanto sia necessario ai fini di quel beneficio”* (si confronti, tra le tante, Cass. civ. Sez. II Sent., 23/05/2016, n. 10604 (rv. 639956));
- il CTU ha evidenziato che il GAIO ha realizzato opere in violazione della normativa in tema di distanze tra le costruzioni, individuando i lavori necessari per il ripristino dello *status quo ante*;

considerato che alla luce della natura del giudizio, al suo valore ed alle questioni trattate, ancora controverse, appare possibile formulare alle parti la proposta di cui all'art. 185 *bis* c.p.c., introdotto dall'art. 77, comma 1, lettera a) d.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito in l. 98/2013, avvertendole che ove la proposta venga rifiutata se la decisione della controversia porterà ad un risultato prossimo a quello di cui alla proposta il rifiuto sarà valutato ai fini della regolazione delle spese di lite e della eventuale condanna ai sensi dell'art. 96 comma III c.p.c.,

riservato, all'esito, ogni provvedimento sulle ulteriori richieste delle parti;

p.q.m.

formula alle parti la seguente proposta:

GAIO eseguirà le sole opere indicate dal CTU al fine di ripristinare la legale distanza tra le costruzioni.

In ragione della parziale reciproca soccombenza, le spese di lite verranno integralmente compensate tra le parti.

Fissa l'udienza del X.XI.XXIX per la verifica dell'esito della proposta conciliativa.

Ordina alla cancelleria di provvedere all'annotazione della proposta.

Si comunichi.

Trani, XX.IV.XXIX

Il Giudice
dott.ssa LLLLLL