

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di AOSTA CIVILE**

Il Tribunale, in composizione monocratica nella persona del giudice dott. Paolo De Paola, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 1537/2016 del Ruolo Generale Affari Contenziosi Civili, avente ad oggetto Azione ai sensi dell'art. 2932 c.c. - Servitù prediali - Risoluzione contrattuale -Risarcimento danni da inadempimento promossa dagli attori (...)

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

I. Nell'atto di citazione, a sostegno delle domande attoree, è stato dedotto che: - i fratelli P. XXXXXX e F.XXXX L. XXXXX (odierni attori) erano comproprietari dell'edificio adibito a civile abitazione sito in C (AO) - località, ---- - il suddetto compendio immobiliare confinava con l'area, già di proprietà di terzi ed ora del T.XXX "S.X P. XXXXX", censita al catasto terreni al foglio n. 73, mappale 451 (doc. 1); - il fabbricato degli attori, costruito sulla linea di confine fra le due proprietà, era stato realizzato in epoca antecedente all' anno 1942 ed era stato ristrutturato totalmente nell' anno 1965; - intendendo realizzare un intervento di integrale ristrutturazione dell'edificio, gli attori si erano attivati per ottenere il consenso del vicino per mantenere il corpo di fabbrica in deroga alla distanza di 5 metri dal confine prevista dal Regolamento Edilizio di C. (...); - su iniziativa del T.XXX, era stata esperita innanzi all' Organismo di mediazione forense di Aosta la procedura di mediazione n. /2016; nell'atto introduttivo del procedimento il T.XXX aveva dichiarato di voler promuovere un'azione giudiziaria volta a "sentire, accertare e dichiarare l'intervenuta risoluzione del contratto preliminare inter partes del 10.10.2011 per grave e rilevante inadempimento dei Sig. ri L. XXXXX P. XXXXXX e L. XXXXX F.XXXX; ottenere a carico della chiamata condanna alla rimessione in pristino stato dei luoghi con arretramento a distanza di regolamento del nuovo corpo di fabbrica edificato a confine con la proprietà dell'istante - nell' incontro del 19.7.2016, a cui avevano partecipato entrambe le parti assistite dai propri legali, la mediazione non ha avuto esito positivo (doc. 18). Il convenuto, nel costituirsi in giudizio, ha eccepito la grave inadempienza degli Attori alle obbligazioni poste a loro carico dalla scrittura privata denominata Atto preliminare di costituzione di servitù (v. prod. n. 3 del T.XXX) , rilevando in particolare che: a) l'art. 7 di tale scrittura prevedeva espressamente l'obbligazione, assunta dagli attori, di "realizzare a proprie spese e cura, ivi compresi tutti gli oneri di urbanizzazione e di costruzione, la comune rampa di accesso ai locali interrati e la Scala di accesso al giardino ... nonché la costruzione di tutto il piano interrato di proprietà del T.XXX S.X P. XXXXX"; b) pertanto, tali interventi avrebbero dovuto essere realizzati sia sul terreno di proprietà dei sig. ri L. XXXXX, sia su quello di proprietà del convenuto, come previsto dalla lettera g) delle premesse contrattuali; c) nonostante le chiare previsioni pattizie, gli attori: - avevano realizzato soltanto quanto di loro esclusiva utilità, cioè le opere e gli interventi edilizi insistenti sul terreno di loro proprietà; - avevano del tutto omesso di eseguire le opere (rampa carraia di accesso e locale interrato destinato ad autorimessa) che, secondo accordo, avrebbero dovuto insistere sull' area del T.XXX; - pur non realizzando, come detto, le opere previste in contratto come insistenti sul terreno di proprietà del T.XXX, avevano comunque provveduto allo sbancamento del terreno di proprietà di quest' ultimo, creando una "voragine" in corrispondenza del giardino del T.XXX, con evidente e gravissimo danno per quest' ultimo che, di fatto, si trovava, a far data dal 2012, nell' impossibilità di utilizzare il giardino antistante il proprio fabbricato; - avevano infine lasciato in sito un enorme bombolone del gas, senza darsi carico di assicurare la sicurezza dell'area ad esso circostante; A fronte di tali gravi inadempimenti, il T.XXX aveva quindi richiesto, con domanda riconvenzionale, la risoluzione per inadempimento della menzionata scrittura privata, risoluzione che, avendo efficacia retroattiva (art. 1458 c.c.), avrebbe privato di valore, ex tunc, la causa giustificatrice dell'intera operazione edilizia convenuta, originando gli obblighi ripristinatori e risarcitori a ciò correlati. Le parti hanno poi proceduto a reciproche contestazioni delle rispettive deduzioni ed allegazioni difensive, articolando le richieste istruttorie a supporto delle proprie domande ed eccezioni (cfr. memorie ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c.). II. Nel corso del giudizio, all' esito dell'espletamento (all' udienza del 6.2.2018) dell'interrogatorio formale degli attori disposto con ordinanza del giorno

8.10.2017 (ordinanza in relazione alla quale è stata rigettata, alla medesima udienza del 6.2.2018, l'istanza di revoca depositata dalla parte attrice il 29.1.2018), è stata emessa - in data 7.2.2018 - ordinanza con la quale sono state rigettate tutte le istanze di carattere istruttorio reiterate dalle parti all' udienza del 6.2.2018 ed è stato disposto l'esperimento del procedimento di mediazione.

Le statuizioni assunte con la predetta ordinanza del 7.2.2018 sono state adottate sul rilievo che: a) non era da ammettere la prova testimoniale dedotta dalla parte attrice nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c., in quanto i capi ivi dedotti vertevano sul contenuto di documenti ed implicavano valutazioni non scindibili dai fatti (capi a-b-g, in epigrafe ritrascritti nell'ambito delle conclusioni precisate da parte attrice) ovvero vertevano sul contenuto di rapporti contrattuali implicando al riguardo valutazioni non scindibili dai fatti (capi c-d-e-f, in epigrafe ritrascritti nell'ambito delle conclusioni precisate da parte attrice) ovvero su circostanza documentale in relazione alla quale era ultronea l'invocata prova orale (capo h, in epigrafe ritrascritto nell'ambito delle conclusioni precisate da parte attrice); b) non erano da accogliere le istanze di esibizione documentale formulate dalla parte attrice nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c. (in epigrafe ritrascritte nell'ambito delle conclusioni precisate da parte attrice), in quanto -a prescindere da ogni valutazione sulla specificità o meno dell'indicazione dei documenti oggetto delle richieste de quibus - non risultava che la parte istante fosse impossibilitata ad esercitare l'accesso agli atti del Comune di Courmayeur per visionare ed eventualmente estrarre copia dei documenti in questione, né che fosse stata formulata senza successo un'apposita istanza in tal senso al Comune di Courmayeur; c) non era da accogliere l'istanza di c.t.u. formulata dalla parte attrice nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c. (in epigrafe ritrascritta nell'ambito delle conclusioni precisate da parte attrice), in quanto a carattere generico ed essenzialmente esplorativo; d) non era da ammettere la prova testimoniale dedotta dalla parte convenuta nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c., in quanto: - i capi 2 e 5 ("2) Vero che il Progettista e Direttore dei Lavori di cui è causa è l'Ing. A. XXXXX A.XXX, iscritto presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova"; "5) Vero che il 12 giugno 2012 il T.XXX S.X P. XXXXX ha presentato, dinanzi al Comune di Aosta, la domanda per ottenere il permesso di costruire dei box interrati di cui è causa") vertevano su circostanze non contestate (cfr. memoria di parte attrice ex art. 183 comma 6 n. 3 c.p.c.), con la conseguenza che, in relazione ad essi, era ultroneo l'espletamento dell'invocata prova orale; - i restanti capi ("1) Vero che è E. XX S.X s.r.l. l'impresa che è stata incaricata da F.XXXX e P.XXXXXX L.XXXXX di realizzare i box interrati di cui è causa"; "3) Vero che nel novembre 2013 il legale rappresentante di E.XX S.X s.r.l., S.XXXXXXX I.XXXXX, aveva già ottenuto dall' Ing. A.XXXXX A.XXX il progetto esecutivo dei box interrati di cui è causa"; "4) Vero che la fidejussione menzionata al punto 7 dell'"Atto preliminare di costituzione di servitù "che viene rammostrato all' interrogato e/o al teste (v. prod. n. 3 del T.XXX S.X P.XXXXX) è stata fatta emettere da E.XX S.X s.r.l. e consegnata al T.XXX S.X P.XXXXX e/o all' Ing. A.XXXXX A.XXX"; "6) Vero che il 21 settembre 2013 è stato inviato dal fax di E.XX S.X s.r.l., alla ASL ed alla Direzione Regionale del Lavoro, la notifica preliminare per l'inizio (per il 23 settembre 2013) dei lavori di cui è causa") implicavano valutazioni (non scindibili dai fatti) anche in ordine al contenuto di documenti o rapporti contrattuali; e) non era da accogliere l'istanza di c.t.u. formulata dalla parte convenuta nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c. ("Il nominato CTU: - esaminati tutti gli atti e documenti di causa; - ispezionato in loco lo stato dei lavori di cui è causa; - stabilita la loro percentuale di ultimazione in ragione di quanto previsto nel progetto esecutivo degli stessi ed al quale ha poi fatto seguito il rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Aosta; pagina 24 di 34 co -Q Is- ^r -Q (O Q co ' 3- IsIs co O ' 3- .05 Q U)"CO Z) quantifichi i costi complessivi delle opere ancora da realizzare e poste a carico dei Sig. ri F.XXXX e P. XXXXXX L. XXXXX"), in quanto a carattere generico ed essenzialmente esplorativo; f) a fronte della mancata ammissione della prova testimoniale articolata in via diretta, era ultroneo l'espletamento dell'invocata prova contraria; g) la causa era matura per la decisione; h) era tuttavia opportuno - prima di procedere alla precisazione delle conclusioni - disporre l'esperimento del procedimento di mediazione, in ragione della natura della causa (concernente la materia edificatoria e delle distanze) nonché dello stato dell'istruzione (ormai esaurita) e del comportamento delle parti, che nel processo avevano dispiegato compiutamente le proprie difese ed effettuato le rispettive produzioni documentali, risultando in tal modo le condizioni affinché le parti potessero consapevolmente dar corso ad una mediazione che invece, prima del giudizio (allorquando era stata instaurata dall' odierno convenuto), non aveva avuto esito positivo (cfr. doc. 18 allegato alla citazione); i) non ostava all'

attivazione del procedimento di mediazione ex art. 5 comma 2 del D.Lgs. 28/2010 la circostanza che l'instaurazione del giudizio era stata preceduta dall' avvio di un procedimento di mediazione risultato senza esito: j) nessuna preclusione normativa era prevista per la rinnovazione della procedura di mediazione all' esito dell'istruttoria; k) tale rinnovazione appariva ancor più opportuna nel caso di specie, in quanto non risultava che il procedimento di mediazione anteriore al giudizio concernesse anche le domande (ivi comprese quelle risarcitorie, oltre quelle concernenti diritti reali) che erano poi state avanzate dagli attori nel presente giudizio, domande rispetto alle quali il convenuto aveva svolto le proprie difese ed eccezioni; l) tali domande ed eccezioni, con le relative questioni, invece, ben avrebbero potuto - all' esito della compiuta definizione delle rispettive prese ed eccezioni delle parti - rientrare nell'ambito della mediazione da introdurre a seguito del presente provvedimento.

A. successiva udienza del 19.6.2018, le parti hanno preliminarmente rappresentato che era stato avviato il procedimento di mediazione n. /2018 riunito con il n. /2018 (procedimenti introdotti autonomamente dalle parti, il primo dall' odierno convenuto ed il secondo dagli odierni attori) e che tale procedimento aveva avuto esito negativo;

hanno quindi riservato di trasmettere telematicamente la relativa documentazione nelle more della prossima udienza, già fissata per la precisazione delle conclusioni.

A. successiva udienza del 30.10.2018, prima della precisazione delle conclusioni, è stata sottoposta d' ufficio alle parti la questione relativa alle conseguenze processuali e di merito legate al mancato avvio del procedimento di mediazione disposto ex art. 5 comma 2 D.lgs. 28/2010, risultando dal verbale di mediazione depositato da parte convenuta il 20.6.2018 (successivamente all' udienza da ultimo tenutasi il 19.6.2018) che le parti avevano dichiarato di non voler iniziare la procedura di mediazione.

A fronte del suddetto rilievo officioso, su richiesta delle parti, è stato assegnato termine per il deposito di memorie ex art. 101 comma 2 c.p.c., con fissazione di successiva udienza per la precisazione delle conclusioni (per l'ipotesi di mancato accordo delle parti sull' esito della vertenza).

Le parti hanno quindi depositato, in data 19.11.2018, memorie ex art. 101 comma 2 c.p.c., il cui contenuto è poi stato oggetto di discussione alla successiva udienza del 27.11.2018. Con ordinanza resa alla della udienza del 27.11.2018, sul rilievo che all' incontro di mediazione del 10.4.2018 (cfr. documentazione trasmessa telematicamente dalla parte convenuta il 20.6.2018) le parti avevano espressamente dichiarato di non voler iniziare la procedura di mediazione (nonostante l'avvio delle formalità per l'incardinazione del relativo procedimento) e che quindi non sussistevano i presupposti per ordinare una nuova mediazione dopo che l'esperimento del procedimento di mediazione era stata disposta ai sensi del comma 2 dell'art. 5 D.Lgs. 28/2010 (cfr. ordinanza del 7.2.2018), è stata rigettata l'istanza in tal senso formulata dalla parte attrice ed è stato disposto procedersi alla precisazione delle conclusioni.

Le parti hanno dunque precisato le rispettive conclusioni come in epigrafe indicate.

Tanto premesso, si osserva che l'adozione del predetto provvedimento reso il 7.2.2018 ai sensi del comma 2 del D.lgs. 28/2010 è avvenuta in considerazione della natura della causa (concernente la materia edificatoria e delle distanze) nonché dello stato dell'istruzione (ormai esaurita) e del comportamento delle parti, che nel processo avevano dispiegato compiutamente le proprie difese ed effettuato le rispettive produzioni documentali, risultando in tal modo le condizioni affinché le parti potessero consapevolmente dar corso ad una mediazione che invece, prima del giudizio (allorquando la mediazione era stata instaurata dall' odierno convenuto), non aveva avuto esito positivo (cfr. doc. 18 allegato alla citazione). Nel delineato contesto, era sicuramente giustificata la disposizione officiosa del procedimento di mediazione, sussistendo tutti i presupposti indicati dalla norma citata.

Nella fattispecie in esame, a fronte del provvedimento ex art. 5 comma 2 D.lgs. 28/2010, il procedimento di mediazione è stato attivato (con l'incardinazione di due distinti procedimenti, uno da parte degli attori ed uno da parte del convenuto), ma non è stato coltivato, avendo entrambe le parti dichiarato di non voler iniziare la procedura di mediazione (cfr. verbale di mediazione del 10.4.2018 depositato dalla parte convenuta il 20.6.2018). A fronte di tale inequivoca manifestazione di disinteresse di entrambe le parti a coltivare il procedimento di mediazione, è dunque evidente come la rimessione in mediazione avanzata dalla parte attrice determinerebbe un'ulteriore non giustificata dilatazione dei tempi del processo, non essendo stati peraltro adottati

specifici elementi oggettivi in base ai quali poter configurare la possibilità di uno sviluppo positivo di un eventuale ulteriore procedimento di mediazione che dovesse essere attivato dalle parti; è dunque da ribadire anche in questa sede la reiezione della relativa richiesta formulata da parte attrice, già rigettata in corso di causa con ordinanza resa sul punto all' udienza del 27.11.2018 (ordinanza da intendersi richiamata e confermata). In considerazione del fatto che entrambe le parti si siano comunque attivate per l'instaurazione del procedimento di mediazione (in tal modo ottemperando a quanto disposto al riguardo con l'ordinanza del 7.2.2018), si ritiene tuttavia potersi dichiarare l'improcedibilità delle domande giudiziali (ivi comprese quelle avanzate in via riconvenzionale dal convenuto) ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del D.lgs. 28/2010, essendo poi rimessa alla volontà delle parti - in assenza di un'espressa specifica sanzione al riguardo - l'utile prosecuzione del procedimento di mediazione.

III. Nel merito, si osserva innanzitutto che, a fronte delle reciproche puntuali contestazioni delle parti, le allegazioni di ciascuna di esse non sono sufficienti (in assenza di altri necessari riscontri probatori) a configurare in capo all' altra un inadempimento agli obblighi pattizi di cui al contratto del 10.10.2011 tale da determinare l'insorgenza di un' esclusiva responsabilità per la mancata compiuta attuazione di tutte le previsioni contrattuali.
(...)

VI. In considerazione dell'esito complessivo del giudizio (caratterizzato dalla reiezione di tutte le domande svolte in causa dagli attori ed in via riconvenzionale dal convenuto), è ravvisabile una reciproca soccombenza delle parti (nessuna delle quali, peraltro, ha inteso dare ulteriore corso alla mediazione incardinata a seguito di ordinanza ex art. 5 comma 2 D.lgs. 28/2010); non risulta quindi configurabile la sussistenza dei presupposti per onerare una delle parti della refusione delle spese processuali a favore dell' altra, con la conseguenza che tali spese vanno integralmente compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale ordinario di Aosta in composizione monocratica nella persona del giudice dott. Paolo De Paola, definitivamente pronunciando nella causa civile di primo grado iscritta al n. 1537/2016 R.G., disattesa, respinta od assorbita ogni altra e contraria istanza, eccezione e deduzione anche di carattere istruttorio, così provvede:

- 1) rigetta tutte le altre domande avanzate dagli attori L. XXXXX F.XXXX e L. XXXXX P. XXXXXX;
- 2) rigetta tutte le domande avanzate in via riconvenzionale dal convenuto T.XXX S.X P. XXXXX
- 3) ordina la cancellazione della trascrizione (ove eseguita) delle domande giudiziali oggetto del presente giudizio; 4) compensa integralmente tra le parti le spese processuali del presente giudizio.

Così deciso in Aosta, in data 20 marzo 2019

Il Giudice (dott. Paolo De Paola)