

**Archivio selezionato: Sentenze Tribunale**

**Autorità:** Tribunale Genova sez. III

**Data:** 15/03/2018

**n.** 774

**Classificazioni:** SERVITÙ - Parcheggi

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI GENOVA TERZA SEZIONE CIVILE

In persona del Giudice dott. Giovanna Cannata ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 16423/2016 promossa da:

----- (C.F. --omissis-- elettivamente domiciliato in VIA  
----- 16121 GENOVA, presso lo studio dell'avv. ----- (C.F.  
--omissis-- che lo rappresenta e difende in forza di mandato in atti.

PARTE ATTRICE

CONTRO

--omissis-- tutti elettivamente domiciliati in Via ----- GENOVA  
presso lo studio dell'Avv. ----- (C.F. --omissis-- che li  
rappresenta e difende anche disgiuntamente all'Avv.----- (C.F.  
--omissis-- in forza di mandato in atti

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Per parte attrice: "Piaccia al Tribunale Ill.mo, contrariis reiectis,  
e previe le pronunce tutte del caso.

1. accertare e dichiarare la nullità e/o l'inefficacia e/o comunque  
l'inopponibilità nei confronti dell'Ing.----- dell'atto costitutivo  
della servitù di parcheggio a rogito Notaio ----- in data  
20.12.1996, rep. n. 5988, racc. n. 3025 sui posti auto scoperti,  
distinti al N.C.E. U. del Comune di Genova, Foglio --omissis--  
mapp.--omissis-- rispettivamente sub. 2 e 3;

2. conseguentemente, accertare e dichiarare l'illegittimità della  
condotta tenuta dai convenuti, i quali utilizzano i posti auto  
scoperti, distinti al N. C.E.U. del Comune di Genova, Foglio  
--omissis--- mapp. --omissis-- rispettivamente sub. 2 e 3, di  
proprietà dell'Ing. in assenza di valido titolo costitutivo;

3. dichiarare tenuti e condannare i convenuti, all'immediata  
cessazione di ogni turbativa al pacifico godimento esclusivo dei  
predetti posti auto da parte dell'Ing.-----

4. dichiarare tenuti e condannare, altresì, i convenuti, in solido  
tra loro, o come meglio, al risarcimento di tutti i danni patiti e  
patiendi dell'Ing. ----- per il mancato godimento dei posti auto di  
sua proprietà, dal momento dell'occupazione alla loro effettiva  
liberazione, da quantificarsi in Euro 21.600, oltre alle successive  
somme maturande, o nella misura meglio vista e ritenuta dal Giudice  
adito, anche con ricorso ai criteri equitativi ex art. 1226 c.c.;

5. con vittoria delle spese, competenze, ed onorari di giudizio". Per  
parte convenuta: il Tribunale adito voglia:

in via preliminare e/o pregiudiziale,  
accertare e dichiarare l'estraneità del sig. ----- al presente  
procedimento per difetto di titolarità della servitù di parcheggio e  
carenza di legittimazione passiva per tutti i motivi di cui sopra e  
per l'effetto disporre la sua estromissione immediata;  
sempre in via preliminare e/o pregiudiziale modificare e/o revocare  
l'ordinanza del 21/9/2017 laddove codesto Ill.mo Giudice ha  
condannato, per la mancata partecipazione alla mediazione  
obbligatoria esperita dall'attore su eccezione di parte, ciascuna  
parte convenuta al pagamento di una sanzione pecuniaria pari al

contributo unificato per l'iscrizione a ruolo, dovendo rimettere detta sanzione solo all'esito del giudizio e comunque intendersi la medesima oggetto di obbligazione solidale tra le parti che costituiscono un unico centro di interessi come si evince altresì dalle difese svolte fin ad oggi e non posta a carico di ciascuna come invero sembrerebbe dal tenore letterale del provvedimento in questione, ciò al fine di scongiurare l'effetto abnorme e ingiusto di dover pagare tante sanzioni quante sono le persone che partecipando al procedimento in qualità di resistenti;

nel merito, in via principale accertata e dichiarata la sussistenza e la legittimità della servitù di parcheggio contestata dall'attore o comunque, incidenter tantum, l'intervenuto acquisto del bene su cui grava detta servitù o della servitù medesima, rigettare le domande tutte siccome da questi formulate nei confronti dei convenuti poiché infondate, in fatto e in diritto, e non provate, con ogni conseguenza di legge;

sempre nel merito, in via subordinata accertare e dichiarare, in forza delle risultanze della Conservatoria dei RR.II. di Genova, la regolarità e l'efficacia della trascrizione dell'atto costitutivo della servitù nonché della sua opponibilità ai terzi e per l'effetto rigettare le domande tutte formulate dall'attore nei confronti dei convenuti con ogni conseguenza di legge;

in ogni caso, dichiarare l'attore responsabile ex art. 96 cod. proc. civ. e condannarlo al risarcimento del danno nella misura ritenuta di giustizia in favore degli elencati convenuti. Con vittoria delle spese processuali, compenso di avvocato, rimborso forfetario, C.P.A. e I.V.A. come per legge.

## **Fatto**

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Parte attrice ha chiesto la pronuncia di nullità c/o inefficacia dell'atto a rogito notaio ----- in data 20/12/1996 con il quale è stata costituita servitù di parcheggio a carico dei posti auto scoperti distinti all'NCEU del Comune di Genova, fg. --omissis-- mapp. --omissis-- sub 2 e 3 di cui è divenuto proprietario in virtù di decreto di trasferimento del Tribunale di Genova in data 27/11/2007, nell'ambito di procedura esecutiva, ed in favore degli immobili di proprietà dei convenuti facenti parte del Condominio di via ----

1. Preliminarmente, è da rigettare l'eccezione di difetto di legittimazione passiva del convenuto sig. -----

Parte attrice, oltre alla domanda di nullità e/o inefficacia e/o inopponibilità dell'atto costitutivo della pretesa servitù di parcheggio, svolge altresì domanda di risarcimento del danno, che avrebbe subito dal 2007 ad oggi per l'occupazione abusiva dei posteggi da parte dei convenuti quali proprietari dei fondi dominanti.

Non è contestato che il ----- sia stato proprietario per la quota di 1/2 dell'unità abitativa contraddistinta dal numero interno 3 del civico 1 di Via ----- (fondo preteso dominante delle servitù de quibus) dal 2004 al settembre 2014, allorché venne omologata la sentenza di separazione consensuale tra questi e la moglie ----- per effetto di tale provvedimento il ----- trasferiva alla ----- la propria quota di proprietà dell'immobile, sicché ella ne diveniva unica proprietaria. Né è contestato che in virtù della (con)titolarità del fondo dominante abbia utilizzato i posti auto fino alla data indicata. Pertanto sussiste la legittimazione passiva del ----- salvo quanto infra in merito alla sua posizione sostanziale.

2. Sempre in via preliminare, i convenuti in sede di precisazioni delle conclusioni domandavano la modifica c/o revoca dell'ordinanza emessa da questo Giudice in data 21.9.2017, con la quale ciascuno di loro veniva condannato al pagamento di una sanzione pecuniaria pari all'importo del

contributo unificato per non aver preso parte alla procedura di mediazione obbligatoria senza addurre giustificato motivo. Segnatamente, i convenuti contestano la misura della sanzione comminata, sostenendo che essa avrebbe natura solidale tra le parti in quanto costituirebbero unico centro di interessi.

Tale doglianza è infondata. La circostanza che i convenuti si siano affidati tutti ad una medesima difesa attiene unicamente ad una scelta di opportunità dei medesimi, che nulla ha a che vedere con l'autonoma posizione di ciascuna parte nel presente giudizio.

L'art. 8 comma 4 bis d.lvo. 28/2010 è chiaro nello stabilire che "Il giudice condanna la parte costituita che, nei casi previsti dall'articolo 5, non ha partecipato al procedimento senza giustificato motivo, al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio".

La sanzione prevista, pertanto, deve essere comminata a ciascuna parte singolarmente considerata, la quale si sia costituita in giudizio senza aver preso parte ingiustificatamente al procedimento di mediazione, a nulla rilevando l'eventuale comunanza di interessi delle parti in causa, ove queste siano una pluralità.

Tale conclusione peraltro è coerente alla natura sanzionatoria del provvedimento.

Si osserva, inoltre, che la norma non determina la fase nella quale debba provvedere all'applicazione della sanzione prescindendo peraltro dall'esito del giudizio.

3. Nel merito, parte attrice chiede che venga accertata e dichiarata la nullità o comunque l'inefficacia e l'inopponibilità nei suoi confronti dell'atto costitutivo di servitù di parcheggio di cui al rogito Notaio del 20.12.1996, (rep. n. 5988, racc. n. 3025), insistente sui propri fondi (n. 2 posti auto scoperti distinti al N.C.E.U. Foglio --omissis-- a mapp. --omissis-- rispettivamente sub 2 e 3), stipulato tra i sigg.ri ----- e ----- da una parte e gli odierni convenuti dall'altra (doc 3 prod parte attrice).

È pacifico che parte attrice abbia acquistato il diritto di proprietà sui fondi per cui è causa per effetto del decreto di trasferimento del Tribunale di Genova in data 27.11.2007 (doc. 1 prod parte attrice). Si pone dunque la questione se sia configurabile un diritto di servitù di parcheggio, avente ad oggetto i due posteggi di proprietà dello -----

Per l'orientamento largamente prevalente nella giurisprudenza di legittimità (ex multis Cass. 06/11/2014, n. 23708; Cass. 13/09/2012, n. 15334; Cass. 07/03/2013, n. 5769; Cass. 22/09/2009, n. 20409; Cass. 21/01/2009, n. 1551; Cass. 28/04/2004, n. 8137; Cass. 22/10/1997, n. 10370), peraltro condiviso da questo Giudice, nel nostro ordinamento non trova cittadinanza l'istituto della servitù di parcheggio.

Ciò in considerazione del fatto che il parcheggio difetta del requisito tipico che contraddistingue il diritto di servitù, ovverosia la realitas, cioè l'inerenza dell'utilità, per la quale si costituisce il peso sul fondo servente, rispetto al fondo dominante.

Nel caso della (impropriamente detta) servitù di parcheggio, infatti, la comodità insita nella facoltà di parcheggiare l'auto va ad esclusivo vantaggio, non già del fondo preteso dominante, quanto piuttosto del proprietario del medesimo. Nel nostro ordinamento tradizionalmente si ritiene che non possano costituirsi servitù meramente personali, anche dette irregolari, le quali non sono riconducibili, per le anzidette ragioni, allo schema di alcun diritto reale.

Siffatti accordi negoziali hanno, invero, effetti meramente obbligatori tra le parti contraenti, potendo essere di volta in volta ricondotti nell'ambito del diritto d'uso, della locazione, dell'affitto o del comodato. Quale che sia la fattispecie in concreto realizzata, il diritto così costituito ha

natura personale, dunque si caratterizza per il fatto di non poter essere opposto a terzi, ivi compresi gli eventuali aventi causa dei proprietari dei fondi interessati. Resta salva ovviamente la possibilità per questi ultimi di stipulare un apposito accordo in tal senso.

Tanto premesso, si riscontra nella più recente giurisprudenza di legittimità una - al momento isolata - apertura rispetto alla configurabilità in astratto della ed. servitù di parcheggio. Nella sentenza della Corte di Cassazione, sez. II, 6.7.2017, n. 16698, citata da entrambe le parti nelle proprie difese, si ribadisce l'esistenza di un limite alla possibilità di costituire servitù volontarie, consistente nella loro tipicità strutturale, mentre i contraenti sarebbero liberi di configurare variamente il contenuto del diritto, in attuazione della loro autonomia negoziale.

Ne consegue, che non può legittimamente configurarsi alcun diritto di servitù in mancanza dei seguenti requisiti strutturali: l'altruità della cosa, l'assolutezza, l'immediatezza, l'inerenza al fondo servente, l'inerenza al fondo dominante, la specificità dell'utilità, la localizzazione. Quanto al requisito dell'utilità per il fondo dominante, questo viene propriamente individuato nella circostanza che il peso imposto al fondo servente realizzi il "godimento della proprietà del fondo dominante, secondo la sua destinazione".

Qualora ricorrano tali requisiti, non sarebbe quindi preclusa la configurabilità di una servitù avente ad oggetto il parcheggio, sempre che sia possibile accertare in concreto "l'esistenza di un legame strumentale ed oggettivo, diretto ed immediato, tra il peso imposto al fondo servente ed il godimento del fondo dominante, nella sua concreta destinazione e conformazione, al fine di incrementarne l'utilizzazione, sì che l'incremento di utilizzazione deve poter essere conseguito da chiunque sia proprietario del fondo dominante e non essere legato ad una attività personale del soggetto. In questa prospettiva, il carattere della realtà non può essere escluso per il parcheggio dell'auto sul fondo altrui quando tale facoltà sia costruita come vantaggio a favore del fondo, per la sua migliore utilizzazione: è il caso del fondo a destinazione abitativa, il cui utilizzo è innegabilmente incrementato dalla possibilità, per chi sia proprietario, di parcheggiare l'auto nelle vicinanze dell'abitazione."

Al contrario "si versa nell'ipotesi del semplice obbligo personale quando il diritto attribuito sia stato previsto esclusivamente per un vantaggio della persona o delle persone indicate nel relativo atto costitutivo e senza alcuna funzione di utilità fondiaria".

La S.C. precisa ulteriormente che la sussistenza dei suddetti requisiti strutturali "non è peraltro ancora sufficiente a individuare la servitù di parcheggio distinguendola dal diritto personale di godimento, poiché occorre guardare anche al fondo servente, il cui, utilizzo non può mai risultare del tutto inibito. Posto, infatti, che la servitù consiste nella conformazione del diritto di proprietà in modo divergente dallo statuto legale, essa non è compatibile con lo svuotamento delle facoltà del proprietario del fondo servente, al quale deve residuare la possibilità di utilizzare il fondo, pur con le restrizioni e limitazioni che discendono dal vantaggio concesso al fondo dominante. Detto in altre parole, l'asservimento del fondo servente deve essere tale da non esaurire ogni risorsa ovvero ogni utilità che il fondo servente può dare e il proprietario deve poter continuare a fare ogni e qualsiasi uso del fondo che non confligga con l'utilitas concessa. Diversamente si è fuori dallo schema tipico della servitù."

Anche a voler ammettere l'astratta configurabilità della servitù di parcheggio, per ritenere il diritto esistente nel caso concreto risulta essenziale la dimostrazione dell'esistenza di un forte legame strumentale tra i fondi, il quale si deve risolvere nella oggettiva e concreta destinazione del fondo gravato ad incrementare l'utilizzazione del fondo dominante. Vi è di più, tale incremento di utilizzazione deve poter essere conseguito da chiunque sia proprietario del fondo dominante.

Orbene, nel caso di specie, i fondi che si pretendono gravati dalla servitù di parcheggio sono due posti auto a fronte di ben ventiquattro fondi (immobili abitativi) dominanti; dall'atto istitutivo della servitù (doc. 3 attore, pag. 17) risulta altresì che ai proprietari degli immobili spettò il diritto di

posteggiare "in base ad un sorteggio che verrà fatto di anno in anno tra gli aventi diritto" secondo le modalità indicate nel regolamento condominiale; nonché risulta l'attribuzione del diritto di posteggiare anche all'allora comproprietario dei posti auto, ----- con le medesime modalità di turnazione ed esonero dalle spese per l'utilizzo.

Una tale situazione di fatto, mai contestata dalle parti in causa, è sicuramente incompatibile con il richiesto requisito di stretta strumentalità. In un caso quale quello per cui è causa, ove il diritto di posteggiare può essere esercitato solo da alcuni dei proprietari degli immobili costituenti fondi dominanti ed in base ad un sorteggio annuale dall'esito del tutto aleatorio, è evidente che l'utilità di posteggiare l'auto non è suscettibile di incrementare l'utilizzazione contestuale di tutti i fondi che si assumono dominanti.

Al contrario, la previsione di un simile diritto va a tutto vantaggio personale dei contraenti, o meglio di quei contraenti che risultino all'esito del sorteggio anno per anno, configurando pertanto un diritto personale di carattere obbligatorio.

Difetta altresì l'ulteriore requisito prescritto dalla S.C. nella menzionata pronuncia, ossia quello della residua utilizzabilità del fondo servente da parte del proprietario dello stesso.

Se si configurasse il diritto di servitù di parcheggio sui fondi acquistati dallo ----- il diritto di proprietà dell'odierno attore risulterebbe irrimediabilmente svuotato di contenuto, essendogliene invero inibito qualsivoglia utilizzo. Il proprietario, infatti, non potrebbe né utilizzare personalmente i parcheggi né concederli in locazione a terzi, salvo escludere totalmente i convenuti dalla facoltà di utilizzarli a loro volta.

In altre parole, o i posteggi vengono utilizzati dai titolari dell'asserita servitù, ovvero essi vengono utilizzati (nel modo meglio ritenuto) dal proprietario, ma è certo che l'uso da parte degli uni esclude totalmente la possibilità di utilizzo da parte dell'altro e viceversa.

Ciò risulta dalle stesse affermazioni dei convenuti, che allegano che parte attrice non è mai potuta entrata in possesso dei fondi, proprio in quanto oggetto di utilizzazione da parte degli odierni convenuti, in virtù del preteso diritto di servitù.

Da quanto precede, discende che l'atto di costituzione di servitù impugnato, difettando dei requisiti della realitas e, comunque, comportando l'impossibilità per il proprietario del fondo servente un qualsiasi utilizzo del bene, esula dal contenuto tipico del diritto di servitù e, pertanto, non è idoneo alla costituzione di alcun diritto reale di servitù volontaria sui fondi, tale da poter essere opposto a terzi estranei ovvero agli aventi causa dei beni quale è l'attore in virtù del decreto del Tribunale che gli ha trasferito la proprietà dei fondi de quibus.

Tale atto può al più integrare un contratto con effetti meramente obbligatori tra gli originari contraenti, ossia i sigg.ri ----- e ----- ed i proprietari pro tempore degli immobili siti al civico 1 di via ----- ivi indicati.

Alla luce di tutto quanto precede, si accerta e dichiara la nullità e quindi l'inopponibilità nei confronti dell'odierno attore della clausola intitolata "PUNTO SECONDO COSTITUZIONE DI SERVITÙ" contenuta nell'atto a rogito Notaio ----- del 20.12.1996, rep. N. 5988, racc. n. 3025, trascritto il 24.01.2017 (cfr. doc. 3 parte attrice), esplicando tale accordo effetti solo inter partes.

4. I convenuti hanno eccepito l'intervenuto acquisto per usucapione del diritto di proprietà dei beni o in subordine del diritto di servitù ai sensi dell'art. 1159 c.c. L'eccezione è infondata non ricorrendo i presupposti per l'usucapione decennale del preteso diritto di servitù né tanto meno del diritto di proprietà.

In primo luogo si osserva che il termine di dieci anni utile all'acquisto a non domino dedotto dai

convenuti decorrerebbe solo dal momento del trasferimento del diritto di proprietà dei fondi in capo all'attore, per effetto del decreto del Tribunale di Genova in data 27.11.2007; con la conseguenza che alla data di proposizione dell'azione, nel dicembre 2016, il suddetto termine non era ancora spirato. In secondo luogo, in base ai principi sopra esposti non può essere riconosciuto un possesso utile ad usucapire la servitù di parcheggio.

Quanto all'eccezione di usucapione del diritto di proprietà dei fondi in contestazione si osserva, inoltre, che non sussiste alcun titolo idoneo al trasferimento della proprietà dei suddetti fondi, essendo assolutamente pacifico che l'accordo intervenuto nel 1996 avesse ad oggetto la costituzione di una servitù di parcheggio sui fondi de quibus e non il trasferimento del diritto di proprietà dei beni medesimi, né è allegato alcun atto di interversione del possesso.

I convenuti pertanto devono essere condannati al rilascio dei posti auto in oggetto, costituendo il rilascio l'unico provvedimento idoneo a consentire il godimento esclusivo da parte del proprietario.

5. Infine quanto alla domanda risarcitoria, parte attrice allega di aver patito un danno patrimoniale, dal 2007 ad oggi, per non aver potuto godere della proprietà dei propri beni, illegittimamente occupati dagli odierni convenuti, danno che quantifica in una somma pari a 21.600,00 e per il periodo 2007-2016, oltre alle somme maturande dalla proposizione della domanda ad oggi, assumendo quale parametro di riferimento le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate.

La domanda di risarcimento deve essere parzialmente accolta, nella misura di seguito specificata. Sebbene, per i motivi sopra esposti, il contratto concluso nel 1996 dagli odierni convenuti, con cui veniva costituita in loro favore la servitù di parcheggio sui beni dell'attore, non sia a quest'ultimo opponibile in ragione degli effetti meramente obbligatori dello stesso, ciò nondimeno in virtù dell'esistenza di tale titolo gli odierni convenuti hanno posseduto i fondi per cui è causa in buona fede, la quale va presunta ai sensi dell'art. 1147 c.c. con la conseguenza che la decorrenza dei danni va computata solo dal momento della domanda giudiziale. (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 12362 del 19/11/1992 "Anche al fine della restituzione dei frutti "ex" art. 1148 cod. civ., la buona fede del possessore, ai sensi dell'art. 1147 terzo comma cod. civ., va presunta, e ne è sufficiente l'esistenza al momento dell'acquisto del possesso stesso, mentre resta ininfluente la successiva conoscenza del diritto altrui da parte del possessore, fino alla data della proposizione della domanda giudiziale, la quale diversifica le sue posizioni secondo le espresse previsioni del citato art. 1148 cod. civ.").

In proposito va evidenziato come la buona fede sia costituita dall'ignoranza di ledere l'altrui diritto. L'aver occupato l'immobile a seguito di contratto di costituzione di servitù da parte dell'originario proprietario del bene nel 1996 ed in assenza di prova di iniziative volte a recuperare i beni da parte dell'avente causa porta ad escludere la consapevolezza di ledere il diritto del legittimo proprietario.

Ne consegue che sulla base della presunzione di buona fede di cui all'art. 1147 cc il valore dell'indennità come sopra quantificata va calcolato con riferimento alla data della domanda giudiziale.

L'occupazione di un immobile importa ipso iure un danno patrimoniale, atteso che il titolare non può ricavarne le utilità normalmente connesse. La determinazione del risarcimento del danno ben può essere, in tal caso, operata dal giudice sulla base di elementi presuntivi semplici, con riferimento al c.d. danno figurativo e, quindi, con riguardo al valore locativo del bene usurpato (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 09137 del 16/04/2013; sentenza n. 10498 del 08.05.2006).

Ne consegue che, in applicazione del disposto dell'art. 1148 c.c., i frutti della cosa spettano al possessore fino al giorno della domanda giudiziale, ossia fino alla data di notifica dell'atto introduttivo del presente giudizio intervenuta il 13.12.2016.

Sono invece dovuti al rivendicante i frutti maturati successivamente a tale momento e fino al rilascio.

Il dies a quo va individuato "per la determinazione della pendenza della lite, con il momento in cui il procedimento di notificazione dell'atto introduttivo della causa si è completato, necessariamente corrispondente con quello nel quale la notifica si è perfezionata mediante la consegna dell'atto al destinatario o a chi sia comunque abilitato a riceverlo" (Cass. Sez. U, Sentenza n. 09535 del 19/04/2013). Nella specie tra il 14 ed il 20 dicembre 2016.

I convenuti sono pertanto tenuti a corrispondere agli attori l'indennità per illegittima occupazione dalla data sopra indicata (instaurazione del presente giudizio) sino al rilascio, indennità che valutata in via equitativa nella misura richiesta da parte attrice che appare congrua in relazione alla natura e consistenza del bene.

Il risarcimento del danno viene quindi liquidato, in via equitativa, nella misura di E 2.400,00 ad oggi, tenuto conto dei valori medi di locazione dei posti auto scoperti nella zona di riferimento nel corso degli anni a partire dal dicembre 2016, e che quindi si stima equo un valore mensile pari a E 80,00 a posto auto. Somma cui vanno aggiunte le ulteriori mensilità fino al rilascio.

La somma va altresì maggiorata degli interessi nella misura legale sulle somme rivalutate dalla data delle singole scadenze al saldo. (Sez. 2, Sentenza n. 11736 del 15/05/2013: "L'indennità di occupazione immobiliare costituisce l'oggetto di un'obbligazione extracontrattuale, connessa all'occupazione di fatto di un immobile (nella specie, un appartamento); ne consegue che gli interessi sulle somme liquidate a tale titolo decorrono dalla data del verificarsi del danno e, quindi, dalle scadenze mensili di occupazione.").

In ragione dell'uso parziale e turnario dei posti auto i convenuti devono essere condannati in solido al pagamento del suddetto risarcimento, escluso il Sig. ----- in quanto non più proprietario dell'immobile abitativo da un tempo antecedente all'instaurazione del giudizio.

6. Le spese seguono la soccombenza e sono poste a carico dei convenuti in solido tra loro, escluso T. E. nella misura liquidata in dispositivo ai sensi del DM 55/2014 (scaglione di riferimento da E 5.200.01 a E 26.000,00 in ragione del valore della domanda rapportata al valore dei beni, come calcolato ex art. 15 c.p.c., e della domanda risarcitoria) comprese altresì le spese della fase del procedimento di mediazione.

Le spese di lite con riferimento alla posizione del ----- debbono invece essere poste a carico di parte attrice in considerazione del fatto che alla data della domanda non era più titolare del diritto di proprietà del fondo dominante ed in ragione della soccombenza dell'attore relativamente alla domanda risarcitoria nei suoi confronti.

**Diritto**  
**PQM**  
P.Q.M.

definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, istanza e eccezione disattesa:

accerta e dichiara la nullità dell'atto a rogito Notaio del 201.12.1996, rep. N. 5988, racc. n. 3025, nella parte in cui costituisce la servitù di parcheggio sui posti auto scoperti distinti al N.C.E.U. Foglio --omissis-- mapp. --omissis-- rispettivamente sub 2 e 3 e conseguentemente la sua natura obbligatoria e l'inopponibilità nei confronti di -----

- dichiara tenuti e condanna i convenuti --omissis --al rilascio dei beni distinti al N.C.E.U. Foglio --omissis-- mapp. --omissis-- sub 2 e sub 3; - dichiara tenuti e condanna i convenuti --omissis-- in solido tra loro al risarcimento del danno in favore di parte attrice che liquida nella misura di E

2.400,00 oltre a interessi nella misura legali dalla data delle singole scadenze al saldo; condanna i convenuti --omissis-- al pagamento in solido tra loro delle spese di lite in favore dell'attore che si liquidano in E 6,725,00 per onorario E 1.184,49 per esborsi, oltre 15% per spese generali e oltre iva e cpa; condanna parte attrice alla refusione delle spese di lite in favore di che liquida nella misura di E 2.417,50 oltre 15% per spese generali e oltre iva e cpa.

Genova, 14/03/2018

Depositata in Cancelleria il 15/03/2018

**Utente:** GINESI MASSIMO

www.iusexplorer.it - 19.06.2018

---

© Copyright Giuffrè 2018. Tutti i diritti riservati. P.IVA 00829840156