

XX
A8

n. 10970/2011 R.G.
N. 537/2013 REP.



Tribunale di Padova
I^a sez. civile
Il Giudice Designato,

Provvedendo sulla riserva assunta nel sub procedimento cautelare;

Rilevato che il ricorso ex art. 700 c.p.c. è stato depositato nel corso della causa di merito instaurata dalle attrici nei confronti dello stesso ricorrente tendente all'accertamento dell'acquisto della proprietà di un'area di terreno della superficie di circa mq 50 oggi censita nelle particelle [redacted] del Comune di [redacted], all'accertamento dell'occupazione illegittima del medesimo terreno da parte del ricorrente e della violazione delle distanze dal confine da parte del fabbricato eretto dal ricorrente sulla particella [redacted] del Comune di [redacted] oltre che ad azioni di nullità e di annullamento di un contratto concluso il 7-2-2008;

Rilevato che il ricorrente si duole della trascrizione delle domande, affermando che sarebbe avvenuta al di fuori delle ipotesi tassativamente previste dalla legge e avrebbe compreso anche beni estranei alla domanda di usucapione, che riguarda solo una porzione di essi;

Ritenuto che la trascrizione appare conforme al dettato di cui all'art. 2653 n° 1 che prevede che "Devono parimenti essere trascritti: 1) le domande dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento su beni immobili e le domande dirette all'accertamento dei diritti stessi";

Ritenuto che l'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità è nel senso che la domanda diretta a denunciare la violazione della distanza legale da parte del proprietario del fondo vicino e ad ottenere l'arretramento della sua



costruzione, tendendo a salvaguardare il diritto di proprietà dell'attore dalla costituzione di una servitù di contenuto contrario al limite violato e ad impedirne tanto l'esercizio attuale, quanto il suo acquisto per usucapione, ha natura di actio negatoria servitutis; essa, pertanto, è soggetta a trascrizione ai sensi sia dell'artt. 2653 n. 2 c.c., che essendo passibile di interpretazione estensiva, è applicabile anche alle domande dirette all'accertamento negativo dell'esistenza di diritti reali di godimento, sia del successivo n. 5, che dichiara trascrivibili le domande che interrompono l'usucapione su beni immobili. (così Cass. Sez. un. 13523/2006);

Ritenuto inoltre che, in linea di principio, la cancellazione della trascrizione delle domande giudiziali non può avvenire sulla base di un titolo diverso dalla sentenza passata in giudicato e che tale interpretazione è stata avallata anche dalla Corte Costituzionale (Corte Cost. 523/2003);

Ritenuto che la giurisprudenza di merito di senso contrario richiamata dal ricorrente consente la tutela in via d'urgenza solo per arrestare gli effetti pregiudizievoli derivanti dal permanere di una trascrizione abnorme, ossia avvenuta al di fuori dei casi previsti dalla legge, ipotesi che non è ravvisabile nel caso concreto per quanto sopra già esposto;

Ritenuto in particolare che non vi sono i presupposti per limitare la trascrizione ad una parte della proprietà coinvolta, ed in particolare alle particelle ~~del Comune di~~ posto che la domanda di accertamento della violazione delle norme sulle distanze non riguarda solo tali particelle bensì anche il fabbricato eretto nella restante proprietà;

Ritenuto pertanto che il ricorso vada respinto;

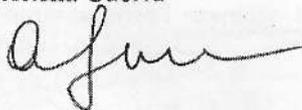
P.Q.M.

- Respinge il ricorso;
- Riserva la regolamentazione delle spese alla sentenza.

Padova, 22 gennaio 2013

Il Giudice Designato

dott. Antonella Guerra



Depositato in cancelleria
Padova 23-1-13

Il Cancelliere
IL FUNZIONARIO CAZZIARI
Santo Conti