

N. R.G. 9100/2014

N. 2599/19
N. 5105/19 REP.
N. 9100/14 R.G.



TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA
SECONDA SEZIONE CIVILE
REPUBBLICA ITALIANA
In nome del popolo italiano

Il Tribunale di Vicenza, nella persona del Giudice unico onorario di Tribunale, d. ssa Tatiana Babolin, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. R.G. 9100/2014

promossa da

SOCIETA'

s.s. (ora

) (C.F.

) con il patrocinio e la difesa dell'avv.

ATTRICE

contro

R

(C.F.

) con il patrocinio e la difesa dell'avv. Matteo Gasparin e

dell'avv. Paolo Dal Soglio

CONVENUTO

OGGETTO: *negatoria servitutis* e trasferimento servitù

Conclusioni delle parti

Per parte attrice

"Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, respinta ogni diversa e contraria eccezione, istanza e deduzione avversaria, così decidere:

Nel merito, in via principale: *accertarsi e dichiararsi l'insussistenza di una servitù di passaggio a carico del fondo di cui al mapp. n. , Foglio , Sezione Unica, del Comune di , di proprietà dell'odierna società attrice, ed a favore del fondo di proprietà del convenuto R*

In via subordinata: nella denegata ipotesi in cui l'adito Tribunale ritenesse sussistente la servitù di passaggio sul predetto mapp. a favore del fondo in proprietà del sig. R ; voglia l'adito Tribunale dichiarare la legittima costituzione e il trasferimento della servitù di passaggio in altra sede già individuata – mappali nn. e ; Fg. – ai sensi dell'art. 1068 c.c. per l'eccessiva intervenuta gravosità a danno del fondo servente, divenuto cortile in proprietà esclusiva; per la necessità di compiere opere di ristrutturazione e riparazione del fabbricato ivi stabilito in considerazione dell'attuale situazione di precarietà statica dell'immobile e della conseguente pericolosità del medesimo; per aver, l'odierno attore, offerto al convenuto il trasferimento della servitù, da quest'ultimo formalmente ricusato.

In ogni caso con vittoria di spese diritti ed onorari di causa interamente rifiuti”.

Per parte convenuta

“Confermate le statuizioni possessorie emesse in corso di causa, dichiararsi improcedibili o comunque rigettarsi le domande avversarie, in quanto infondate in fatto e in diritto.

2) Compenso e spese di lite rifiuti, anche per i procedimenti possessori trattati in corso di causa; con condanna dell'attrice ai sensi dell'art. 96 c.p.c. a corrispondere al convenuto una somma determinata dal Tribunale secondo giustizia, anche in via equitativa.

3) In via istruttoria, senza inversione dell'onere probatorio, si chiede l'ammissione della prova per interrogatorio formale del legale rappresentante pro tempore dell'attrice, e per testi, sui seguenti capitoli di prova:

1) Vero che i terreni situati in ; Foglio ; mappali n. , di proprietà del sig. R , mancano di accesso diretto alla pubblica via, come pure da planimetria che Le si rammostra (doc. n. 1) ?

2) Vero che, attraverso la strada sterrata interpodereale (cd. capezzagna o carrareccia) che Le si rammostra (doc. n. 1), dai predetti mappali i pedoni e i mezzi agricoli giungono dapprima alla corte ex mappale n. (in particolare attraverso gli attuali mappali n.), e quindi si ricongiungono alla via pubblica (via)?

3) Vero che da più di 20 anni il sig. R , i suoi collaboratori, nonché i suoi aventi causa di cui ai documenti che Le si rammostrano (doc. n. 3), transitano pacificamente, continuamente ed ininterrottamente dai predetti mappali attraverso la corte ex mappale n. (in particolare attraverso

gli attuali mappali n. (), giungendo fino alla pubblica via (via), a piedi e con mezzi agricoli?

4) Vero che, con la divisione notarile del 10/07/2008 che Le si rammostra (doc. n. 2 avversario), i comproprietari degli immobili procedevano allo scioglimento della comunione, sia quanto a terreni che a fabbricati, concordando i vari assegni?

5) Vero che con tale atto, essi procedevano inoltre al frazionamento della corte di cui al mappale n. in sette distinti mappali (), e assegnavano il mappale di maggiori dimensioni (il n.), in piena proprietà alla società attrice, come da documento che Le si rammostra (doc. n. 2 avversario, pagg. 3 e 4)?

6) Vero che con tale atto, la società attrice si impegnava inoltre a cessare il passaggio sugli adiacenti mappali n. per accedere alla pubblica via (via), e creare una nuova e diversa uscita alla via pubblica attraverso i mappali n. , come da documento che Le si rammostra (doc. n. 2 avversario, pag. 6)?

7) Vero che, dopo l'atto notarile la società attrice apriva un nuovo passaggio carraio verso la pubblica via (via), attraverso i mappali n. ?

8) Vero che, provenendo dalla corte **mappale ex n.** (in particolare, attraverso gli attuali **mappali n.** come da doc. n. 1 che Le si rammostra) e immettendosi su via , agli automezzi e mezzi agricoli la svolta è consentita sia a destra che a sinistra?

9) Vero che, per portarsi verso via e la località , i mezzi svoltano a sinistra e percorrono via per tratto di 200 metri?

10) Vero che, provenendo da via , è possibile svoltare e immettersi sul mappale ex n. (in particolare, attraverso gli attuali mappali n.) da entrambe le direzioni di marcia (ossia percorrendo via sia in direzione sud => nord che in direzione nord => sud)?

11) Vero che, provenendo dai **mappali n.** e immettendosi su via , agli automezzi e mezzi agricoli la svolta è consentita solo a destra, come da documento che le si rammostra (doc. n. 5, pag. 2)?

12) Vero che, una volta immessi in via , i mezzi devono obbligatoriamente percorrere via fino al successivo incrocio, il quale sbocca direttamente sulla Strada Provinciale n. 111 – Gasparona?

13) Vero che, una volta immessi in via _____, per portarsi verso via _____ e la località _____, i mezzi devono obbligatoriamente compiere il percorso che Le si rammostra (doc. n. 4), ossia immettersi a sinistra sulla Strada Provinciale n. 111, proseguire per 2,5 km fino alla rotatoria di _____, ripercorrere la Strada Provinciale in direzione contraria, immettersi a destra all'inizio di via _____ e percorrerla per un altro chilometro?

14) Vero che tale percorso è di 5 chilometri complessivi?

15) Vero che i mezzi agricoli impiegano 20 minuti per compiere tale percorso?

16) Vero che la Strada Provinciale n. 111 – Gasparona è la principale arteria viaria del bassanese, ed è percorsa da automezzi e motocicli ad ogni ora?

17) Vero che provenendo da via _____ con direzione da nord a sud, all'altezza dei mappali n. _____

vi è l'obbligo di direzione dritto, ed è vietato svoltare a sinistra per immettersi in tali mappali, come da documentazione che Le si rammostra (doc. n. 5, pag. 2)?

18) Vero che via _____ è strada senza vie laterali, ed è impossibile fare inversione di marcia con automezzi e mezzi agricoli?

Si indicano a testi su tutti i capitoli i sigg. _____

_____, residenti in _____, tutti da sentirsi anche a prova contraria sui capitoli avversari eventualmente ammessi".

Motivi della decisione

Con atto di citazione notificato in data 14 ottobre 2014 la Società _____ s.s.

(ora _____) ha convenuto in giudizio

il signor R _____ al fine di far accertare: a) l'insussistenza di una servitù di passaggio a carico del fondo di cui al mappale n. _____ di proprietà dell'attrice ed a favore del fondo del convenuto signor R _____; 2) in via subordinata, il trasferimento di detta servitù sulla fascia della larghezza di ml 4.00, meglio delimitata da linea tratteggiata nella planimetria allegata all'atto notarile sotto la lettera A, ricadente su parte dei mappali n. _____.

Costituendosi in giudizio il sig. R _____ ha eccepito che l'esistenza di detta servitù è provata in via documentale, in quanto risulta: a) dalla divisione notarile (cfr. doc. 2 dell'attore); b) dai riconoscimenti provenienti dalla medesima attrice, aventi natura confessoria. In ordine alla domanda subordinata di spostamento della servitù, il convenuto ha eccepito l'insussistenza dei presupposti di cui all'art.

1068 c.c. di cui l'attrice, su cui grava il relativo onere probatorio, non ha dato dimostrazione in corso di causa e, in ogni caso, l'infondatezza di tale richiesta, posto che lo spostamento proposto dall'attrice risulta più gravoso per il fondo servente.

Nel corso del giudizio, sono stati promossi tre giudizi possessori: 1) il procedimento possessorio (n. 9100-1/2014 r.g.) promosso dal signor R , concluso con ordinanza del 06/03/2017, con la quale il Tribunale, accogliendo il ricorso, ordinava all'attrice di liberare il passaggio per cui è causa; 2) il reclamo possessorio proposto dall'attrice (n. 2276/2017 r.g.) e rigettato con ordinanza collegiale del 02/05/2017; 3) il ricorso ex art. 669 *duodecies* cod. proc. civ. del 06/07/2017 (procedimento n. 9100-2/2014 r.g.) promosso dal sig. R per l'esecuzione coattiva dell'ordinanza possessoria, conclusosi all'udienza del 22/09/2017 con cessazione della materia del contendere.

La causa veniva istruita mediante l'espletamento di CTU e trattenuta in decisione all'udienza del 19 ottobre 2018 sulle conclusioni delle parti indicate in epigrafe.

Le domande formulate dalla società non risultano fondate e non meritano dunque accoglimento.

Sulla domanda di *negatoria servitutis*.

Come noto, l'azione "*negatoria servitutis*" tende alla negazione di qualsiasi diritto affermato dal terzo sulla cosa dell'attore e dunque anche all'eventuale accertamento dell'inesistenza della pretesa servitù. La parte che agisce in giudizio non ha l'onere di fornire la prova rigorosa della proprietà essendo sufficiente la dimostrazione, con ogni mezzo, anche in via presuntiva di possedere il fondo, mentre sul convenuto incombe l'onere di provare l'esistenza del diritto di pretesa servitù.

Ritornando al caso di specie, nell'atto di divisione notarile del 10 luglio 2008 (cfr. doc. 1 dell'attrice) i comproprietari (tra cui la società attrice) procedevano allo scioglimento della comunione sia dei terreni che dei fabbricati con frazionamento della corte mappale n. in sette distinti mappali () e con l'assegnazione del mappale in piena proprietà all'attrice.

Nello stesso si dava altresì atto della volontà di costituire una servitù di passaggio a carico della corte (mapp.) su altra porzione della stessa "*...onde consentire il passaggio sulla suddetta fascia ai mezzi agricoli che attualmente attraversano la corte comune oggetto di divisione (ex M.N.) per la coltivazione dei **fondi agricoli aventi diritto di transito** sulla carrareccia esistente corrente a cavallo del confine tra i M.N. , carrareccia che si estende verso est*" (cfr. doc. 1 attrice).

Come noto, secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale di legittimità, non è necessario che la volontà di dar vita ad una servitù venga manifestata attraverso l'impiego di formule sacramentali o espressioni particolari, essendo sufficiente che si presti ad essere desunta in modo chiaro ed inequivocabile dal tenore delle dichiarazioni sottoscritte dalle parti con l'identificazione dei due fondi, con l'indicazione del peso imposto ad un fondo e dell'utilità che ne deriva all'altro, non essendo necessaria la specifica indicazione dell'estensione e della modalità di esercizio della servitù. Si ritiene che nel caso di specie l'atto di divisione *de quo*, per quanto sopra riportato, contenga gli elementi necessari e sufficienti per l'individuazione della servitù di cui è causa, gravante sul mappale n.

La domanda di *negatoria servitutis* è quindi infondata.

Sulla domanda di trasferimento del luogo di esercizio della servitù.

L'art. 1068, comma secondo, c.c. ammette il trasferimento del luogo di esercizio della servitù alla duplice condizione che: 1) l'esercizio sia divenuto più gravoso per il fondo servente ovvero impedisca al proprietario di fare lavori, riparazioni o miglioramenti; 2) venga offerto al proprietario del fondo dominante un luogo egualmente comodo.

In corso di causa è stata disposta CTU sul seguente quesito: "... *descriva il CTU i luoghi di causa, indichi in planimetria la posizione dei fondi delle parti, il tracciato della servitù come reclamato da parte convenuta e quello che risulterebbe ove fosse accolta la domanda di spostamento svolta dall'attrice; dica se i fondi del convenuto hanno accesso alla pubblica via; dica se il nuovo tracciato sia o meno egualmente comodo per il fondo servito; dica se, rispetto al momento di costituzione della servitù, l'esercizio della stessa sia divenuto più gravoso per il fondo servente ovvero impedisca al proprietario di fare lavori, riparazioni o miglioramenti. Tenti la conciliazione*".

Le conclusioni cui è pervenuto il consulente tecnico d'ufficio, il quale ritiene che non venga offerto al proprietario del fondo dominante un luogo egualmente comodo per l'esercizio della servitù, appaiono condivisibili in quanto frutto di un *iter* argomentativo privo di incongruenze od illogicità, cui si rinvia ai fini della presente motivazione. Nella stessa il Consulente rileva che il nuovo tracciato della servitù proposto dall'attrice implica che il percorso che dovrà fare il convenuto per rientrare nella sua azienda agricola di via - a causa dei divieti imposti dal Consorzio di Polizia Locale Nordest vicentino - risulterà quattro volte più lungo (e gravoso) rispetto a quello che percorreva in

precedenza sulla base della attuale servitù. Per il fondo servente invece lo spostamento della servitù di passaggio sul nuovo percorso risulterà meno gravoso in quanto verrebbe meno qualsiasi gravame sull'area di corte.

Il CTU ha inoltre specificato che l'esercizio dell'originario percorso da parte del convenuto e/ degli altri aventi diritto non pregiudica e non comprometterà nemmeno in futuro l'esecuzione da parte del proprietario del fondo servente di qualsiasi nuovo intervento di riparazione, manutenzione o miglioramento dei corpi di fabbrica esistenti.

Nelle proprie osservazioni alla perizia, parte attrice assumeva che la visione dei fondi agricoli intestati al convenuto dovrebbe essere unitaria e non disgiunta per singolo cespite catastale, cosicché i fondi agricoli associati all'azienda del convenuto, avrebbero un collegamento diretto con la strada comunale denominata via _____, venendo meno qualsiasi servitù di passaggio sull'area di corte intestata alla società ricorrente.

Il CTU ha rilevato che i terreni agricoli costituenti il fondo dominante sono indipendenti, anche se coltivati da un'unica azienda agricola, in quanto hanno provenienze, titolarità giuridiche e catastali differenti e quindi non condivide quanto assunto dall'attrice.

Il Consulente, ad ogni modo, ha esaminato le due ipotesi: la prima in caso di considerazione unitaria dei fondi e la seconda in caso di considerazione unitaria degli stessi. Nel primo caso rileva che tutti i terreni che compongono il fondo rustico del fondo del convenuto avrebbero un collegamento diretto verso sud con la strada pubblica di via _____

Nel secondo caso, in ipotesi di trasferimento del luogo di esercizio della servitù, i terreni del convenuto distinti dalle particelle nn. _____ avranno un accesso dalla strada comunale denominata via _____, mentre gli altri terreni distinti dalle particelle nn. _____

risulteranno collegati alla via pubblica attraverso la strada interpodereale che si immetteva, dopo aver attraversato l'area di corte distinta dalla particella n. _____, sulla strada comunale denominata via _____.

Si ritiene di non poter condividere la visione "unitaria" dei fondi dominanti in quanto gli stessi, pur essendo, allo stato, coltivati da un'unica azienda agricola, hanno provenienze, titolarità giuridiche e catastali differenti e potrebbero dunque essere oggetto di futuri singoli atti dispositivi con necessità dunque di riconoscere agli stessi la servitù di passaggio.



Alla luce di quanto sopra va da sé che il trasferimento dell'esercizio della servitù nel luogo proposto dall'attrice non risulti egualmente comodo per il titolare della servitù, con conseguente rigetto anche della domanda svolta in via subordinata dall'attrice.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

p.q.m.

il Tribunale di Vicenza definitivamente pronunciando ogni diversa istanza, domanda, eccezione, disattese, così provvede:

1. rigetta le domande formulate dalla società attrice;
2. condanna la società attrice al pagamento in favore del convenuto delle spese di lite in complessivi € 13.031,00 per compensi, oltre € 217,74 per spese esenti, oltre iva, cassa, 15% rimborso forfettario, di cui € 4.835,00 per il giudizio petitorio R.G. 9100/2014, € 2.732,00 per il giudizio possessorio R.G. n. 9100-1/2014, € 2.732,00 per il reclamo possessorio R.G. 2276/2017 ed € 2.732,00 per il giudizio possessorio R.G. n. 9100-2/2014.

Così deciso in Vicenza, il 29 novembre 2019



Il Giudice
d. ssa *Tatiana Babolin*

IL CANCELLIERE

Il Funzionario Giudiziario
Annalisa Montanaro

DEPOSITATA IN CANCELLERIA IL

13 DIC. 2019

IL CANCELLIERE

Il Funzionario Giudiziario
Annalisa Montanaro