



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI UDINE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Giudice dott.ssa Ilaria Chiarelli, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n° 1798/10 del R.A.C.C.
in data 01.04.10 promossa

DA

- **A** , elettivamente domiciliato in Udine, presso e nello studio degli avv.ti e , che lo rappresentano e difendono in giudizio, come da procura a margine dell'atto di citazione,

ATTORE

CONTRO

- **B** , elettivamente domiciliata in Udine, presso e nello studio dell'avv. che la rappresenta e difende in giudizio, come da procura a margine della comparsa di costituzione e risposta,

CONVENUTA

CON LA CHIAMATA IN CAUSA DI

- **C E D** elettivamente domiciliati in Udine, presso e nello studio degli avv.ti , che li rappresentano e difendono in giudizio, come da procura a margine dell'atto di citazione,

TERZI CHIAMATI

E DI

- **E**, elettivamente domiciliata in Udine, presso e nello studio dell'avv. che la rappresenta e difende in giudizio, come da procura

a margine della comparsa di costituzione e risposta

TERZA CHIAMATA

avente per oggetto: azione negatoria

trattenuta a sentenza all'udienza di precisazione delle conclusioni del giorno 24.01.2014,

nella quale le parti hanno formulato le seguenti

CONCLUSIONI

- per l'attore: "In via istruttoria: assumersi i testimoni ammessi e poi revocati con ordinanza 17.09.13. Nel merito: accertare e dichiarare l'inesistenza della servitù di passaggio e di qualsiasi altra servitù o diritto reale a carico del fondo sito in via , in , individuato dal mappale , foglio , n. NCEU del Comune di e, per l'effetto, ordinare la cessazione della condotta antiggiuridica posta in essere dalla sig.ra B, consistente nel passaggio dal proprio fondo attraverso quello contiguo di proprietà dell'attore. Con vittoria di spese, diritti ed onorari della presente procedura".

- per la convenuta: "Nel merito ed in via riconvenzionale: respingersi la domanda attorea; accertarsi e dichiararsi che la convenuta B, proprietaria dei mappali e del foglio in Comune di, ha acquisito per usucapione il diritto di servitù di transito a favore di tali mappali ed a peso del mappale lungo il sentiero ivi esistente; spese rifuse".

- per i terzi chiamati C e D: "In via istruttoria: assumersi i testimoni ammessi e poi revocati con ordinanza 17.09.13. Nel merito: rigettare la domanda riconvenzionale proposta dalla sig.ra B; accertata e dichiarata l'inesistenza della servitù di passaggio e di qualsiasi altra servitù o diritto reale a carico del fondo sito in via , individuato dal mappale , foglio , n. NCEU del Comune di , ordinare la cessazione della condotta antiggiuridica posta in essere dalla sig.ra B, consistente nel passaggio dal proprio fondo attraverso quello

contiguo di proprietà dell'attore. Con vittoria di spese, diritti ed onorari della presente procedura”;

- per la terza chiamata E: “Darsi atto che E riconosce fondata la domanda proposta da B diretta all'accertamento dell'acquisto per usucapione del diritto di servitù di transito a favore dei mappali e del foglio in Comune di ed a peso del mappale dello stesso foglio lungo il sentiero ivi esistente; spese rifuse da parte dell'attore e da parte delle altre parti che contestassero tale domanda”.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato A conveniva in giudizio B, esponendo di essere comproprietario *iure successionis* assieme a D, E e C del terreno con annesso fabbricato sito in via, a , individuato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio con il mappale sub .

L'immobile gli era pervenuto, appunto, per successione del fratello F , che, a propria volta, lo aveva acquistato, in data 29 marzo 1990, della signora G, con rogito notaio . Dall'atto di compravendita risultava che l'immobile era stato alienato privo di pesi, oneri o servitù specifiche.

L'attore evidenziava di temere pregiudizio alla sua proprietà a causa del preteso diritto della convenuta di servitù di passaggio sul citato fondo.

La convenuta, infatti, era solita attraversare il terreno dell'attore per raggiungere un campo coltivato ad ortaggi, con annesso contiguo pollaio e si comportava come se fosse titolare del corrispondente diritto di servitù di passaggio.

B con ricorso, notificato il 2 febbraio 2010 all'attore ed al fratello C, si era rivolta al Tribunale per ottenere la reintegrazione ovvero la manutenzione del possesso di un transito che le consentiva di

attraversare il fondo attoreo per raggiungere un campo di sua proprietà.

Secondo l'attore la servitù di passaggio di cui si tratta era priva del requisito dell'apparenza, non essendovi opere visibili destinate al suo esercizio, onde era da escludersi un acquisto per usucapione.

A ciò si doveva aggiungere che, comunque, il possesso non era stato esercitato per i 20 anni previsti dalla legge ed invero il pollaio era sempre stato collocato in altro luogo fino a dieci anni prima dell'inizio del giudizio.

L'attore chiedeva, quindi, la condanna di B alla cessazione degli atti integranti un abusivo esercizio della servitù di transito e l'accertamento dell'inesistenza di qualsiasi altro diritto della convenuta sulla proprietà attorea.

B si costituiva in giudizio, sottolineando di essere proprietaria del mapp. n. costituito da un campo con orto.

Su questo fondo la convenuta aveva anche un pollaio, presso il quale essa si recava quotidianamente per l'allevamento e la cura delle galline.

Per raggiungere l'orto ed il pollaio B era solita passare attraverso lo scoperto di cui al mapp. , percorrendo il sentiero ivi da sempre esistente.

Il passaggio era stato esercitato fin dal 1959 attraverso il sentiero, perfettamente visibile e segnato, che attraversava il prato di cui l'attore era comproprietario.

La convenuta sosteneva, quindi, di aver acquistato per usucapione la servitù di transito posseduta per oltre cinquant'anni e ne chiedeva, in via riconvenzionale, l'accertamento.

A tal fine chiedeva di essere autorizzata alla chiamata in causa degli altri comproprietari del fondo servente, affinché la sentenza di

accertamento dell'esistenza della servitù potesse avere effetto anche nei loro confronti.

Autorizzata la chiamata in causa, si costituiva in giudizio, con memoria depositata il 17 novembre 2010, E, riconoscendo la fondatezza delle allegazioni svolte dalla convenuta e dichiarando di non opporsi all'accertamento dell'intervenuto acquisto per usucapione della servitù di transito dalla stessa rivendicata.

Si costituivano in giudizio anche C e D per contestare la domanda riconvenzionale ed a tal fine evidenziavano che fino al 1976 il transito era ostruito da un muro oggi non più esistente.

Mai prima del 29 marzo 1990 la convenuta aveva usato, nè avrebbe potuto usare il transito che affermava di aver usucapito, in quanto i suoi rapporti con i danti causa di F erano estremamente tesi.

Solo dopo che F era divenuto proprietario del fondo, in forza di una sua semplice concessione dovuta ai legami di parentela, la convenuta aveva iniziato ad attraversare il giardino, pur consapevole che il passaggio avveniva per mera tolleranza.

Per il resto i terzi chiamati aderivano alle tesi ed allegazioni già svolte dall'attore.

Verificata la regolare costituzione delle parti ed assegnati i termini per la modifica o la precisazione delle domande e per le richieste di prova, la causa era istruita, oltre che con l'acquisizione dei documenti offerti dalle parti, con l'assunzione dell'interrogatorio formale dell'attore e di D e C, nonché con l'espletamento di una CTU descrittiva dei luoghi.

All'udienza del 17.09.13 il Giudice istruttore, alla luce delle dichiarazioni rese dall'attore in sede di interrogatorio formale, revocava l'ammissione delle prove per testimoni.

Dopo un mutamento del giudice istruttore, all'udienza del 24.01.14 i

procuratori delle parti precisavano le rispettive conclusioni come in epigrafe ed il Giudice istruttore tratteneva la causa a sentenza a norma dell'art. 281 *quinquies* c.p.c., assegnando i termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Esaminati gli scritti conclusivi dimessi dalle parti, la causa è orma matura per la decisione.

Reputa questo giudice che la domanda attorea sia infondata e debba, invece, trovare accoglimento la domanda riconvenzionale svolta dalla parte convenuta.

L'attore ha proposto una *actio negatoria servitutis*, sostenendo l'inesistenza di qualsiasi servitù di transito a carico del proprio fondo e fondando tale domanda sull'insussistenza di un titolo idoneo a costituire tale diritto reale e sulla mancanza dei presupposti per il perfezionamento della fattispecie acquisitiva mediante usucapione.

La convenuta ha replicato che detta servitù sarebbe stata acquisita per usucapione ventennale.

Ai fini della sussistenza del requisito dell'apparenza, richiesto dall'articolo 1061 cod. civ. per l'acquisto delle servitù prediali per usucapione, non occorre necessariamente, in materia di servitù di passaggio, un "opus manu factum" (ossia un tracciato dovuto all'opera dell'uomo), essendo sufficiente anche un sentiero formatosi naturalmente per effetto del calpestio, qualora esso presenti un tracciato tale da denotare la sua funzione - visibile, non equivoca e permanente - di accesso al fondo dominante mediante il fondo servente.

Nel caso di specie dalle fotografie in atti risulta evidente che sul mapp. 283, ove è costruita l'abitazione della convenuta, esiste un

cancello che si affaccia su un percorso battuto, che prosegue poi anche sul fondo confinante mapp. e che è evidentemente destinato a garantire l'accesso al mapp. , ove esiste l'orto ed il pollaio di B.

La recinzione che delimita il pollaio si apre proprio in corrispondenza del punto di arrivo del sentiero battuto.

Lo stato dei luoghi è, dunque, perfettamente corrispondente alla descrizione che ne fa la convenuta.

Il CTU nominato in corso di causa nella planimetria allegata alla sua relazione, che qui integralmente si richiama, ha contrassegnato con un riga rossa l'andamento del transito che la convenuta attualmente percorre per raggiungere il proprio fondo mapp. attraverso il mapp. di proprietà dell'attore e dei terzi chiamati.

In sede di interrogatorio formale l'attore ha confessato che la convenuta (sua zia B) "ha sempre lavorato il fondo mapp. di cui era proprietaria ...ricordo di aver visto mia zia lavorare il fondo sin da quando ero bambino...mia zia è sempre passata sia dal sentiero, che si vede segnato in rosso nella planimetria, che da via per andare da casa sua al mapp. e viceversa...lei è stata sempre libera di passare da dove voleva...preciso che il sentiero, così come si vede adesso non esisteva, perchè è stato tracciato negli ultimi anni...confermo, pertanto, che mia zia passava anche attraverso il fondo in corrispondenza della zona dove adesso c'è il sentiero...per raggiungere questo mappale a piedi passava attraverso il mappale in corrispondenza del tratto dove adesso c'è il sentiero...preciso che ho visto mia zia passare attraverso il mappale sul tratto per cui è causa solo dopo che è stato realizzato il pollaio che si trova sul mapp. . Confermo, comunque, che talvolta l'ho vista anche passare per il mapp. per raggiungere l'orto, che pur lavorava. Questo avveniva anche prima che fosse realizzato il pollaio, che è stato

costruito dopo il terremoto, circa 10 anni dopo...per me il pollaio è stato costruito 12-13 anni dopo il terremoto...da quando è stato costruito il pollaio i luoghi sono rimasti come si vedono nelle foto che mi sono state mostrate”.

Occorre, inoltre, valorizzare la condotta processuale della terza chiamata E, la quale ha confermato la sussistenza di un possesso ad usucapionem della servitù di transito da parte della convenuta.

È, dunque, provato per espressa ammissione dell’attore e sulla base degli altri argomenti di prova sin qui evidenziati che, almeno dal 1988-89 (ossia 12-13 anni dopo il terremoto del 1976), la convenuta utilizza liberamente il transito per cui è causa per recarsi al proprio orto ed al proprio pollaio attraversando il fondo attoreo.

Non vi sono ragioni, dunque, per dare corso all’assunzione delle testimonianze, essendo l’istruttoria svolta già del tutto esaustiva.

Il transito di cui si tratta, per la porzione che insiste sul mappale di proprietà degli attori e dei terzi chiamati è perfettamente individuato nella planimetria allegata alla CTU, che qui integralmente si richiama come parte integrante.

Le spese del presente giudizio liquidate come in dispositivo, seguono per legge la soccombenza e vanno, pertanto, integralmente poste a carico dell’attore e dei terzi chiamati C e D, in solido fra loro, sia con riferimento alla posizione della convenuta che della terza chiamata E.

Per la quantificazione delle stesse occorre fare riferimento al DM n. 55/14.

Appare congruo, con riferimento alla convenuta, applicare una riduzione percentuale dei compensi del 30% rispetto ai valori medi dello scaglione di riferimento per ciascuna fase, essendo state affrontate questioni giuridiche estremamente semplici.

Con riferimento a E viene, invece, applicata una riduzione del 50% rispetto a ciascuna fase posto che la stessa si è limitata ad aderire alla posizione della convenuta, non ha depositato le memorie ex art. 183 comma 6 c.p.c., né la memoria conclusionale di replica.

Anche le spese di CTU , come già liquidate in corso di causa, vanno in via definitiva poste a carico dell'attore e dei terzi chiamati C e D, in solido fra loro.

P.Q.M.

Il Giudice, ogni diversa domanda ed eccezione reietta ed ogni ulteriore deduzione disattesa, definitivamente pronunciando,

- 1) rigetta la domanda attorea;
- 2) accoglie la domanda riconvenzionale proposta da B e per l'effetto, dichiara che la convenuta B, proprietaria dei mappali e del foglio in Comune di , ha acquisito per usucapione il diritto di servitù di transito pedonale a favore di tali mappali ed a peso del mappale foglio del medesimo Comune lungo il sentiero ivi esistente e meglio descritto con il tratteggio rosso nella planimetria allegato A alla relazione del CTU geom. H del 08.03.13 che qui integralmente si richiama;
- 3) ordina la trascrizione della sentenza presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari competente;
- 4) condanna l'attore ed i terzi chiamati C e D, in solido fra loro, all'integrale rifusione delle spese del presente giudizio sostenute dalla convenuta, spese che liquida in €. 3384,50 per compensi oltre ad €. 28,88 per spese ed oltre rimborso forfetario nella misura del 15% dei compensi;
- 5) condanna l'attore ed i terzi chiamati C e D, in solido fra loro, all'integrale rifusione delle spese del presente giudizio sostenute da E, spese che liquida in complessivi €. 2417,50 oltre al rimborso

forfetario nella misura del 15% dei compensi;

6) Pone in via definitiva la spesa della C.T.U. a carico dell'attore e dei terzi chiamati C e D, in solido fra loro

Sentenza provvisoriamente esecutiva *ex lege*.

Così deciso in Udine, il 15.04.14.

Il Giudice

- Dott.ssa Ilaria Chiarelli -