

2019

TRIBUNALE DI TARANTO

n. 3055

n. 11858 SECONDA

n. 4162

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Taranto, prima sezione civile, in composizione monocratica in persona del giudice Marcello Maggi, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 4587/2014 r.g.

promossa da:

T. C. [redacted]
rappresentati e difesi dall'avv. A. [redacted]

-attori-

nei confronti di:

De [redacted] - De [redacted] - [redacted]
[redacted] - rappresentati e difesi dall'avv. M. [redacted] Tallini
[redacted] - rappresentata e difesa dall'avv. [redacted]
[redacted] contumace

-convenuti-

CONCLUSIONI: come da verbale di udienza del 12 settembre 2019.

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato T. [redacted] e [redacted] hanno convenuto dinanzi a questo Tribunale [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e [redacted], per sentire dichiarare, ai sensi dell'art.1055 c.civ., l'estinzione della servitù di passaggio pedonale costituita mediante atto pubblico per notar Di Iorio del [redacted] 966 n. [redacted] rep. e [redacted] racc. a carico dell'unità immobiliare in loro comproprietà sita in Pulsano alla via [redacted] in catasto al foglio di mappa n. [redacted], p.lla [redacted], essendo cessato lo stato di interclusione dei fondi dominanti; per sentire in via gradata ed alternativa, sull'assunto della ricorrenza dei presupposti dell'art.1068 commi 2° e 4° c.civ., disporre il trasferimento dell'esercizio della servitù sul fondo individuato nella particella [redacted] del foglio [redacted] del Comune di Pulsano ed all'estremo confine nord di questa; per sentire infine, condizionatamente all'accoglimento della domanda principale o di quella subordinata, pronunciare lo scioglimento della comunione sul fondo individuato nella particella [redacted] del

foglio di mappa del Comune di Pulsano, il tutto con il favore delle spese di lite, ad eccezione di quelle funzionali allo scioglimento della comunione, da porre a carico della massa. A sostegno della domanda gli attori hanno esposto: di essere comproprietari per quote diverse di un fabbricato per civile abitazione sito in Pulsano alla via [redacted] in catasto al foglio [redacted], p.lla [redacted]; che il fabbricato era stato realizzato su uno dei cinque lotti di terreno edificabile derivanti dal frazionamento di un unico fondo che l'originaria proprietaria [redacted] De Santis aveva alienato a più acquirenti con l'atto del [redacted]-1966; che questi ultimi, con il medesimo atto pubblico di compravendita, avevano costituito a vantaggio ed a carico di tutti gli immobili acquistati una servitù di passaggio pedonale da esercitarsi su un tracciato stradale corrente su ciascuna della proprietà esclusive, il cui ultimo tratto era costituito da una porzione di proprietà comune; che la servitù era stata costituita perché i lotti frazionati e venduti sarebbero altrimenti rimasti privi di accesso alla strada pubblica, sicché non poteva considerarsi volontaria; che lo stato di interclusione era in seguito cessato, essendovi attualmente per i proprietari dei singoli lotti la possibilità di accedere alla pubblica via per il tramite di una strada che, sebbene ancora di proprietà privata, era bitumata e servita da pubblica illuminazione; che vi era la possibilità di richiedere la divisione della porzione di strada in comunione in forza dell'art.1111 c.civ., non ostandovi il disposto dell'art.1112 c.civ..

Con comparsa di risposta depositata in data 29-10-2014 si sono costituiti D. [redacted] e [redacted] chiedendo il rigetto della domanda in quanto infondata con vittoria di spese di lite. Essi hanno evidenziato che la servitù costituita con l'atto di compravendita per notar Di Iorio del [redacted] aveva carattere volontario, non risiedendo il motivo della sua costituzione pattizia nella pretesa interclusione dei fondi acquistati, in quanto già allora la strada denominata [redacted] era esistente e percorribile, anche se priva di asfalto. Hanno evidenziato i predetti convenuti come fosse stato intento dei contraenti quello di garantire a tutti i fondi l'utilità di un passaggio pedonale retrostante gli immobili, di più facile e breve percorrenza verso la spiaggia. I predetti convenuti hanno anche denegato la ricorrenza dei presupposti per la domanda gradata di spostamento dell'esercizio della servitù, e per la divisione del tratto di terreno in comune. Si è costituita nella prima udienza [redacted] instando per il rigetto delle domande avverse, sul presupposto che la servitù costituita con l'atto per notar Di Iorio del 16-7- [redacted] del 16-7- [redacted] avesse carattere volontario, giacché i suoli allora compravenduti non erano interclusi, ma già al tempo dotati di accesso alla via pubblica dalla strada attualmente denominata "[redacted]", confinante ad est con gli stessi terreni. Ha

denegato inoltre la [redacted] la ricorrenza delle condizioni per il chiesto spostamento della servitù di passaggio.

La causa è stata quindi istruita mediante prove orali, ed in seguito riservata per la decisione.

1- Preliminarmente deve essere dichiarata la contumacia di [redacted] la quale non si è costituita, nonostante la rituale notifica della citazione.

2- Con la domanda principale è stata chiesta ai sensi dell'art.1055 c.civ. dichiarazione di estinzione di una servitù di passaggio pedonale, della quale gli attori affermano l'originario carattere coattivo, per sopravvenuta cessazione della condizione di interclusione dei fondi dominanti.

Dalla documentazione in atti si evince che con rogito per notar Di Iorio del [redacted] 966 n. [redacted] rep. e [redacted] racc. De Santis [redacted] alienò a diversi acquirenti alcuni terreni in agro di Pulsano,derivanti da frazionamento della particella [redacted] del foglio [redacted] del catasto terreni e precisamente:

- a [redacted] la zona di suolo edificatorio in catasto al fg. [redacted] p.lla [redacted]/a (poi [redacted] per effetto di frazionamento), confinante ad ovest con restante proprietà De Santis; non è controverso che la particella, in virtù di successivi trasferimenti, e frazionata in due subalterni, appartenga ai convenuti [redacted] e [redacted]

- a [redacted] la zona di suolo edificatorio in catasto al fg. [redacted] p.lla [redacted]/b (poi [redacted]) confinante ad ovest con restante proprietà De Santis; non è controverso che la particella appartenga tuttora all'originaria acquirente convenuta;

- a [redacted] la zona di suolo edificatorio in catasto al fg. [redacted] p.lla [redacted]/c (poi [redacted]) confinante ad ovest con restante proprietà De Santis; non è controverso che la particella sia stata successivamente trasferita e frazionata nei subalterni 1 e 2 rispettivamente di proprietà di [redacted] d [redacted]

- a [redacted] la zona di suolo edificatorio in catasto al fg. [redacted] p.lla [redacted]/d (poi [redacted]) confinante ad ovest con restante proprietà De Santis; la particella in virtù di successivi trasferimenti è stata frazionata nei subalterni 1 e 2, rimasti di proprietà dell'originaria, acquirente, e 3-4, ora di proprietà di [redacted]

- ai coniugi [redacted] la zona di suolo edificatorio in catasto al fg. [redacted] p.lla [redacted]/e (poi [redacted]); la particella è ora in comproprietà degli istanti per diverse quote sia in virtù di successioni ereditarie degli originari acquirenti, che per atto tra vivi (rogito per notar Pizzuti del [redacted]).

Con lo stesso rogito del 1966 la De Santis alienò a [redacted]

██████████ ed ai coniugi ██████████ in comunione pro indiviso, una zona di suolo edificatorio facente parte del maggior suolo alienato in porzioni, ed in catasto al fg. ████ p.lla ████/f (ppi ████), confinante ad ovest con la litoranea jonica. Nel contempo gli acquirenti costituirono servitù di passaggio pedonale a favore ed a carico di tutte le zone di suolo loro trasferite, che avrebbe dovuto essere esercitata attraverso una strada della costante larghezza di metri 1,50 ricavata lungo il confine ovest delle zone cedute, oltre che sulla intera particella ████/f.

Con rogito per notar Troise del 4-9-1985 n. ████ rep. e ██████ racc., De Santis ██████ alienò ai coniugi ██████████ questi ultimi in regime di comunione dei beni, una piccola zona di terreno in agro di Pulsano contrada ██████████ in catasto al foglio di mappa n. ████ p.lla ████ (derivante dalla ██████) frontistante il lotto acquistato nel 1966 e da esso separato dalla strada creata per l'esercizio della servitù. Infine con rogito per notar Pizzuti del 21-1-2014 ██████ rep. e ██████ racc. ████

██████████ alienarono ai coniugi ██████████ i tre quarti indivisi di un fabbricato alla via ██████████ in catasto al foglio di mappa n. ████ p.lla ████, il cui quarto indiviso già apparteneva a ██████████ oltre a tre quarti indivisi della zona di terreno in agro di Pulsano contrada ██████████ in catasto al foglio di mappa n. ████ p.lla ████, il tutto derivante dalle successioni ereditarie di ██████████

3- Secondo l'assunto degli attori la costituzione di una servitù pedonale su tracciato della larghezza di mt. 1,50 prevista nel rogito Di Iorio del 1966 sarebbe stata motivata dal fatto che i cinque lotti edificabili alienati ad altrettante parti acquirenti non erano in quel momento dotati di strada di accesso alla via pubblica (Litoranea Jonico-Salentina). Solo nel 1971 una parte residua dell'originario fondo appartenente a De Santis ██████████ originariamente in catasto quale porzione della particella ████ del foglio ████, poi divenuta ████, come si desume dal tipo di frazionamento in atti approvato il 30-6-1971) dopo essere stata assoggettata, ad ulteriore frazionamento parziale, sarebbe stata destinata a strada, ed allibrata in catasto quale particella ██████ del foglio ████. La creazione di quest'ultima strada, in seguito bitumata e dotata di pubblica illuminazione da parte del Comune di Pulsano e denominata via ██████████ avrebbe determinato il venir meno dello stato di interclusione, con il conseguente diritto di ottenere declaratoria di estinzione della servitù originariamente costituita.

I convenuti sostengono invece che la strada poi denominata ██████████ fosse esistente già al momento della stipula dell'atto di vendita del 1966, con la conseguenza che la servitù di passaggio con esso costituita avrebbe carattere volontario, non potendo trovare applicazione la disciplina dell'art. 1055 c.civ. in tema di estinzione della servitù di passaggio per cessazione

della interclusione.

4- Secondo prevalente giurisprudenza, il carattere coattivo o volontario di una servitù non si stabilisce in funzione della natura del suo atto costitutivo (sentenza o atto della P.A. da un lato, contratto o testamento dall'altra), ma piuttosto della presenza o meno dei presupposti tali da fare insorgere il diritto alla sua costituzione, con o senza consenso del proprietario del fondo servente. Pertanto, anche le servitù coattive possono essere costituite mediante contratto e non cessano, solo per questo, di essere coattive e soggette al relativo regime giuridico, con la conseguenza che in tale ipotesi dette servitù sono pur sempre suscettibili di estinguersi ai sensi dell'art. 1055 c.c.; in particolare la natura coattiva della servitù va riconosciuta quando sussistano nel caso concreto le condizioni per la sua costituzione (interclusione del fondo) a prescindere dal loro titolo, e tali condizioni non devono necessariamente emergere dall'atto ma possono risultare "aliunde"(Cassazione civile, sez. II, 28/2/2013, n. 5053). In presenza delle condizioni di legge per la costituzione della servitù coattiva, il carattere coattivo del vincolo deve quindi presumersi, anche se esso trovi origine in un titolo contrattuale, salvo che non emerga in concreto l'intento inequivoco dei contraenti di assoggettarsi al regime delle servitù volontarie (Cassazione civile, sez. II, 4/5/2016, n. 8913).

5- E' quindi necessario stabilire se al momento della stipula del 1966, e per effetto della stessa, i lotti acquistati si fossero venuti a trovare privi da ogni lato di accesso alla via pubblica.

Va premesso in proposito che spetta a chi proponga domanda per la declaratoria giudiziale di estinzione ex art.1055 c.civ. di una servitù coattiva di passaggio dimostrare gli elementi che rientrano nella fattispecie estintiva invocata, i quali integrano, per gli effetti dell'art.2697 comma 1 c.civ., il fatto costitutivo del diritto azionato in giudizio. Da ciò deriva che gli attori avrebbero dovuto dimostrare due necessari presupposti: a) che per effetto della stipula del 1966 i fondi da essi acquistati si fossero trovati privi di accesso alla via pubblica, o comunque che, sempre a quel momento, non potessero procurarselo senza eccessivo dispendio o disagio (condizione di interclusione assoluta o relativa, rilevante ai sensi dell'art.1051 comma 1 c.civ., che avrebbe fondato il diritto ad ottenere costituzione di passaggio coattivo e l'applicazione della disciplina dell'art.1055 c.civ., che non trova applicazione per le servitù volontarie); b) che allo stato attuale l'originaria interclusione sia cessata con il conseguente venir meno della necessità di mantenimento della servitù.

6 - Già il primo dei due presupposti ora citati non è stato comprovato in maniera certa.

E' incontrovertibile che al momento attuale lungo il confine est delle particelle di proprietà dei convenuti esista una strada bitumata e dotata di pubblica illuminazione e segnaletica,

corrispondente alla particella [REDACTED] del foglio [REDACTED] del catasto del Comune di Pulsano, la quale sbocca sulla via pubblica (Litoranea salentina). Non è invece comprovato che per effetto della stipula del 1966 i fondi acquistati da ciascuno degli acquirenti si fossero trovati in condizione di interclusione, con la conseguente necessità di costituire la servitù pedonale sul lato ovest dei cinque lotti edificabili alienati da [REDACTED] De Santis. Oltre a rilevarsi che di tale sopravvenuta condizione di interclusione non vi è espressa menzione nel testo dell'atto, vanno infatti richiamate le risultanze dell'istruttoria orale che non sono tali da confermare quella circostanza.

I testi escussi hanno affermato che già prima della stipula del contratto di vendita del 1966 i lotti edificabili che ne furono oggetto potevano essere raggiunti per una strada con essi confinante lungo il lato est, di fatto percorsa da veicoli anche se non ancora dotata di bitumazione ed illuminazione, corrispondente al tracciato dell'attuale via Bosco Caggioni.

In particolare il teste [REDACTED] dettosi proprietario di una casa in Marina di Pulsano con affaccio sulla via [REDACTED], su lato contrapposto a quello sul quale insistono le unità immobiliari delle parti in causa, ha ricordato di avere acquistato un terreno edificabile nel 1965 costruendovi la propria abitazione, e che a quella data il lotto era già lambito dalla strada oggi denominata [REDACTED] che, provenendo da un bosco, terminava sulla litoranea. Il [REDACTED] ha aggiunto che anche i lotti frontistanti, acquistati nel 1966 con l'atto Di Iorio erano serviti da quella strada, realizzata in tempo anteriore alla stradina privata sulla quale si esercita la servitù di passaggio oggetto di causa; ed ha precisato che già all'epoca del proprio acquisto la strada poi denominata Bosco Caggioni era carrabile anche se non asfaltata, venendo utilizzata per lo svolgimento dei lavori edili dai camion che recavano i materiali da costruzione delle abitazioni su di essa affacciate. Anche il teste [REDACTED] ha reso dichiarazioni analoghe, riferendo di avere frequentato sin dall'infanzia la zona ove era ubicata la strada poi denominata [REDACTED] percorrendo quel tracciato in bicicletta con i propri amici ed il proprio padre, e che la stessa era liberamente fruibile da chiunque; anche la teste [REDACTED] [REDACTED] (della quale non è predicabile incapacità a testimoniare non essendo portatrice di interesse attuale e qualificato alla partecipazione al giudizio), ha riferito che al momento dell'acquisto da parte della propria sorella [REDACTED] la strada [REDACTED] già esisteva e chiunque vi poteva passare.

Tali dichiarazioni, sufficientemente circostanziate e sostanzialmente concordanti, rendono perlomeno dubbia la circostanza della interclusione dei lotti acquistati con l'atto Di Iorio e per effetto della stipulazione di quel contratto. Il dato della fruizione pacifica, anche con veicoli e da parte di chiunque volesse accedervi, del tracciato stradale corrispondente alla via poi

denominata [redacted] - confinante ad est con ciascuno dei lotti edificabili acquistati dalle parti acquirenti del rogito Di Iorio ed a sua volta collegato alla strada Litoranea - da tempo antecedente la stipulazione di quel contratto (il teste [redacted] ne ha riferito dal 1963), induce a ritenere che quella striscia di terreno, seppure all'epoca non asfaltata, fosse di fatto e non occasionalmente stata posta a disposizione della collettività, in specie in ragione della costruzione su entrambi i lati della stessa di unità abitative (di cui ha fatto cenno il teste [redacted]). A ciò non osta l'osservazione per la quale il tracciato della strada confinante ad est con i lotti acquistati con il rogito del 1966 corrispondeva a suolo non formalmente di proprietà pubblica (la particella [redacted] del foglio [redacted] occupata dalla strada [redacted] risulta ancora intestata a De Santis [redacted] come si ricava da visura in atti). Sarebbe infatti spettato agli attori - in quanto tenuti a dimostrare il presupposto della originaria interclusione - provare che l'utilizzo del tracciato stradale desumibile dalle circostanze riferite dai testi avesse avuto, all'epoca dell'atto del 1966, carattere solo abusivo, oppure precario e non definitivo perché conseguente a solo temporanea *permissio* del proprietario. Ciò tenendosi conto che, in linea generale, una strada in proprietà privata può essere assoggettata a servitù di uso pubblico, senza necessità di forme particolari ma per effetto della volontaria e continuativa messa a disposizione per il correlativo uso di una collettività ed al fine di soddisfare un'esigenza comune ai membri della stessa *uti cives*, indipendentemente dai motivi per i quali detto comportamento venga tenuto (in tal senso, Cassazione civile, sez. I, 27/06/2018, n. 16979; Consiglio di Stato, sez. IV, 22/5/2017, n. 2368).

Neppure la menzione nell'atto Di Iorio dell'esistenza di una "strada in formazione" al confine est dei lotti con esso ceduti vale con certezza ad escludere l'esistenza del tracciato stradale di cui hanno fatto cenno i testimoni. In ragione della genericità dell'espressione, non può escludersi che essa fosse riferita ad un tracciato stradale esistente, ma ancora non completo (ad esempio perché non bitumato, così come in effetti i testi hanno riferito, e non dotato di opere accessorie e segnaletica), ma comunque già utilizzabile anche con veicoli. Egualmente non tale da escludere l'esistenza del tracciato stradale è la sua mancata rappresentazione grafica nella mappa allegata al tipo di frazionamento del [redacted] 1966 da cui ebbero origine con stralcio dalla n. [redacted] del foglio [redacted] le particelle cedute con l'atto Di Iorio, esulando quella rappresentazione dallo scopo dell'atto (quello di offrire nuova individuazione catastale ai lotti ceduti a diversi acquirenti), e comunque potendo essere spiegata in ragione della esistenza di un tracciato ancora a quel momento non dotato di opere di completamento. Del resto, la circostanza per la quale la servitù creata con il contratto del 1966 sul lato ovest delle particelle cedute fosse stata solo pedonale e non anche carrabile, concorda con il dato, di cui hanno

riferito i testimoni ,per il quale i lotti compravenduti fossero già a quell'epoca dotati di un accesso carrabile sul lato opposto est. In definitiva non essendo stato dimostrato da parte attrice che le particelle cedute con il rogito del 1966 fossero senz'altro rimaste intercluse, non può dirsi comprovata la natura coattiva della servitù di passaggio pedonale con esso costituita; sicchè la medesima non può dirsi assoggettata all'invocata disciplina dell'art.1055 c.civ. ,fattispecie estintiva che non è applicabile alle servitù volontarie (Cassazione civile, sez. II, 18/5/2005, n. 10371).

La domanda principale di declaratoria di estinzione della servitù di passaggio pedonale deve quindi essere rigettata.

7- La causa non è sufficientemente istruita per ciò che afferisce alla domanda subordinata di spostamento del tracciato della servitù, ed a quella di scioglimento di comunione sulla particella 125; con separata ordinanza vanno impartiti gli opportuni provvedimenti istruttori. Le spese di lite dovranno essere regolate al definitivo.

P.Q.M.

Il Tribunale non definitivamente pronunciando sulla domanda proposta con atto di citazione del 26-5-2014 da [redacted] nei confronti di De [redacted]

[redacted] così provvede:

1)rigetta la domanda principale di declaratoria di estinzione ex art.1055 c.civ. della servitù di passaggio pedonale costituita con atto notar Di Iorio del [redacted] 1966 n. [redacted] repertorio e [redacted] raccolta;

2)dispone per il prosieguo dell'istruttoria sulle ulteriori domande proposte, come da separata ordinanza;

3) spese al definitivo.

Taranto, 3-12-2019

IL GIUDICE

MARCELLO MAGGI

DEPOSITATA OGGI 5/12/19 NELLA
CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI TARANTO

IL FUNZIONARIO GIUR. UFF. TARANTO
Dr. ROCCO MACCIAIURE