

**TRIBUNALE DI IVREA****Sezione Civile Unica**

In persona del giudice dott. Alessandro Petronzi, in funzione monocratica, ha emesso, a scioglimento della riserva assunta all'esito del deposito delle note conclusive autorizzate, la seguente

ORDINANZA

nella causa civile di primo grado, iscritta al n. 2377/2022,

tra:

██████████ **Angelo Antonio**, nato a ██████████, residente in ██████████,

██████████ **Marisa**, nata a ██████████, residente in ██████████,

██████████ **Massimo Ernesto**, nato a ██████████, residente in ██████████,

██████████ **Alda**, nata a ██████████, residente in ██████████,

██████████ **Caterina**, nata a ██████████, residente in ██████████,

tutti rappresentati e difesi dall'Avv. Guglielmino Elio, come in atti domiciliato

- **Parti ricorrenti** -

Nei confronti di:

██████████ **Irma**, nata ██████████, e

██████████ **Giovanni**, nato a ██████████, residenti in ██████████,

rappresentati e difesi dall'Avv. Danilo Pastore, come in atti domiciliati

- **Parti resistenti** -

PREMESSO CHE

Con ricorso per la reintegrazione del possesso regolarmente notificato unitamente al pedissequo decreto di fissazione d'udienza, i ricorrenti, - premesso di



essere comproprietari dei fondi ad uso agricolo nel Comune di █████, distinti in C.T. al Fig. 8, partt. nn. 143, 282, 337, 339, 341, 343, 346, 348, 350, circostanti la proprietà dei resistenti (mapp. 345, 349, 146, 148, 149, 360)- li hanno evocato in giudizio, al fine di ottenere:

- a) la reintegra nel possesso della servitù di passaggio pedonale e carraio, anche con mezzi agricoli, sulla stradina che dà accesso ai loro terreni in █████, F. 8, partt. n. 337, 339, 341, 143, posizionata ad ovest della proprietà dei convenuti (lungo il mapp. 345 e 360), e delimitata ad est dalla recinzione in rete metallica e sul lato opposto da un canale, condannando, per l'effetto, i resistenti alla rimozione del lucchetto, da essi apposto in epoca prossima al settembre 2021, per impedire di transitare al fine di raggiungere i terreni agricoli dei ricorrenti; ovvero, in estremo subordine, a consegnare quantomeno agli esponenti copia della chiave del lucchetto;
- b) la reintegra, o in subordine la manutenzione, del possesso della servitù di passaggio carraio, anche con mezzi agricoli, lungo il tracciato del transito viario collocato a sud della proprietà resistente, ed insistente sui terreni di cui al Foglio 8 part. n. 346, 350, 348, funzionale al raggiungimento dei terreni dei ricorrenti magg. 343 e 282; transito di cui i ricorrenti erano stati spogliati, o quanto meno molestati, stante la apposizione, nell'aprile 2022, ad opera dei resistenti, di paletti infissi in terra e collocazione di materiali vari (legna; materiali edili), idonei a restringere il godimento sino ad allora praticato della sede viaria.

Si sono costituiti i resistenti i quali, in relazione alla domanda *sub a)* hanno eccepito la decadenza dall'azione di spoglio, e comunque la infondatezza della domanda possessoria formulata, in carenza di prova della sussistenza di un esercizio della servitù di passaggio avente i caratteri esteriori del possesso. In relazione alla domanda formulata *sub b)*, i resistenti, pur riconoscendo di avere applicato i ceppi, ne hanno contestato la idoneità a restringere il transito, evidenziando che l'apposizione dei paletti aveva interessato un'area di loro proprietà, trattandosi dunque di mero uso, conforme al titolo, della loro proprietà, comunque non interessata al transito agricolo.

Tentata plurime volte la conciliazione tra le parti (invitate in particolare le parti a valutare la profonda alea del contenzioso in essere derivante, essenzialmente, dalla



natura binaria della tutela possessoria), la causa è stata istruita previo espletamento di una CTU ricognitiva dello stato dei luoghi ed escussioni di sommari informatori.

All'esito della istruttoria, le parti hanno depositato note autorizzate conclusive.

OSSERVA

I) la servitù di passaggio sul sentiero c.d. ovest.

La domanda di reintegrazione del possesso formulata dai ricorrenti è fondata e merita accoglimento per le ragioni che seguono.

Per giurisprudenza pacifica, essendo l'azione di reintegra diretta a tutelare il possesso inteso come relazione di fatto con la cosa, corrispondente all'esercizio di un diritto reale, è sempre necessario, agli effetti della tutela possessoria, la dimostrazione dell'esercizio del possesso, non potendo l'esistenza e l'estensione di questo essere desunta dal regime legale o convenzionale del diritto reale corrispondente (arg. ex Cass. 1274/99), la cui allegazione va al più considerata *ad colorandam possessionem* (arg. ex Cass. 1795/2007; Cass. 4908/1998), con il conseguente onere in capo a colui che lamenta lo spoglio di provare di avere effettivamente esercitato, con carattere di abitudine, la signoria di fatto sul bene (arg. ex Cass. 17567/2005).

Più in particolare, in tema di possesso di servitù di passaggio, come quelle oggetto di causa, si è affermato che: *“Ai fini della reintegrazione nel possesso di una servitù di passaggio, non occorre che tale possesso abbia i requisiti occorrenti per l'usucapione, essendo sufficiente la prova del durevole e pacifico utilizzo del passaggio in epoca prossima a quella dello spoglio, dal quale è consentito presumere l'utilizzo nel momento dello spoglio stesso ed, altresì, che il transito sia stato dall'attore effettuato nella sua qualità di possessore di un fondo cui si accede mediante quello attraversato”* (ex pluribus, Cass. 2367/2012; Cass. 24026/2004).

E', dunque, onere di chi lamenta uno spoglio, o la semplice molestia, del possesso quello di provare l'esercizio del possesso, con carattere di durevole e manifesta signoria, in epoca prossima al lamentato spoglio/turbativa.

Il possesso della servitù di passo va peraltro valutato anche in relazione alle peculiari caratteristiche ed alle esigenze del fondo dominante, potendosi integrare anche in caso di esercizio saltuario e discontinuo ma stabilmente apparente (ex pluribus, Cass. 13700/2011; 3076/2005).



Nel caso di specie, lo spoglio lamentato assume peraltro i caratteri della clandestinità, atteso che i ricorrenti allegano che, d'improvviso, i resistenti avrebbero apposto un lucchetto con chiave alla catena, dopo il settembre 2021, data di ultimo accesso ai fondi attorei per le necessità di coltivazione/cura indicate nel ricorso, e ciò al fine di impedire l'esercizio del transito.

Ai fini della valutazione della tempestività dell'azione di reintegrazione, va considerato che *“colui che agisce in possessoria - sul quale incombe, di regola, l'onere di provare la tempestività della proposizione dell'azione - deve dimostrare soltanto la clandestinità dell'atto violatore del possesso e la data della scoperta di esso da parte sua, iniziando a decorrere il termine annuale di decadenza dal momento in cui cessa la clandestinità e lo spossessato viene a conoscenza dell'illecito, o sia in condizione di averne conoscenza facendo uso della normale diligenza; resta, invece, a carico del convenuto spoliatore l'onere di provare l'intempestività dell'azione rispetto all'epoca di conoscenza o di conoscibilità dello spoglio”* (Cass. 20228/2009; Cass. 7267/2006).

Facendo applicazione di tali principi, la eccezione di decadenza formulata dai resistenti deve essere rigettata e la azione di spoglio considerarsi tempestivamente formulata.

All'esito della istruttoria orale espletata, nel suo complesso valutata, deve ritenersi raggiunta la prova del passaggio esercitato sul sentiero oggetto di causa, che costeggia la proprietà dei resistenti (mapp. 345, 360, 349), al fine di raggiungere i terreni agricoli dei ricorrenti collocati a nord (mapp. 337,339, 341), per soddisfare le esigenze di coltivazione dei fondi attorei: si veda la planimetria che rappresenta lo stato dei luoghi di cui all'allegato 6 alla CTU, ove la stradina oggetto di causa è raffigurata in colore verde.

Ed invero, le dichiarazioni rese dai sommari informatori escussi sono del tutto convergenti tra loro nell'evidenziare il transito sulla strada in questione, effettuata, per raggiungere dalla via principale, i fondi attorei collocati a nord, per le necessità di stagionale coltivazione/manutenzione, secondo cadenze regolari, connaturate alla destinazione d'uso dei terreni per cui è causa, di natura agricola.

In particolare, il s.i. Flavio Stefano [REDACTED] ha riferito: *“Conosco la proprietà attorea, l'ultima volta che sono stato lì, insieme ai miei dipendenti, era il settembre 2021; dovevamo portare via il mais ceroso dal campo degli attori, per condurlo*



all'azienda della famiglia ██████; [...] siamo arrivati nella zona visibile sulla foto 4 perizia ed abbiamo constatato la presenza di una catena con lucchetto. Sono passato altre volte, con cadenza annuale, sempre per raccogliere il mais ceroso su incarico degli ██████ e la catena non c'era. [...] Preciso che in occasione degli accessi precedenti a quello del sett 2021 non sono passato sul sentiero sud (ove ci sono ora i paletti) perché quello ovest era più comodo e diretto ai fondi degli attori"; ed ancora, il s.i. Cristian ██████ ha riferito: "Conosco la proprietà attorea, l'ultima volta che sono stato lì era il settembre 2021, non ricordo esattamente la data; io ero andato con trattore con rimorchio (di circa 2,70 metri) per raccogliere il mais trinciato; all'andata sono passato per la strada c.d. sud (foto 6) ed al ritorno sono passato per il sentiero ovest (foto 5). Non vi era alcuna catena apposta sulla strada ovest"; "Prima di questo episodio (vale a dire il transito del settembre 2021) sono passato sulla strada ovest ad aprile 2021 per andare ad arare il terreno dei ricorrenti. Posso riferire che ogni primavera ed ogni autunno di ogni anno ho svolto gli stessi lavori di preparazione dei terreni per la fam. ██████".

I menzionati sommari informativi hanno evidenziato che, sino ad almeno il settembre 2021, il transito presso la stradina c.d. ovest era possibile ed agevolmente praticato, perché nessun lucchetto con catena era apposto.

Tale situazione risulta peraltro confermata anche dal s.i. di parte resistente Giuseppe ██████ il quale ha dichiarato: "conosco i luoghi di causa perché ho fatto varie volte dei lavori di giardinaggio presso l'immobile dei resistenti; tutte le volte sono passato per il tracciato ovest girando intorno alla proprietà dei resistenti, per fare i lavori nel giardino sul retro della casa. Ricordo che tutte le volte ho oltrepassato la catena che era libera e senza lucchetti. Tutte le volte di cui ho riferito, la catena è sempre stata come nella foto 5. Si trattava di una catena libera, che io ho tolto al bisogno per transitare. Preciso che in questi episodi sono transitato con un trattore. Anche nell'ultimo episodio circa due/tre mesi la catena era libera"

La ricostruzione fornita dai sommari informativi, i quali tutti confermano la possibilità di libero transito - almeno sino al settembre 2021 (così il s.i. di parte ricorrente), ed addirittura sino a due/tre mesi prima della prova testi - avvenuta a gennaio 2024 - (così il s.i. di parte resistente) - trova un ulteriore riscontro esterno negli accertamenti svolti dal CTU geom. Bertot, il quale, allega una ripresa aerea dello



stato dei luoghi risalente al 24.03.2021 (allegato 3 alla CTU), da cui risultano ben visibili le tracce di passaggio carraio sul sentiero in questione (*“nella stessa ripresa aerea del 24.03.2021 tali tracce sono ravvisabili”* pag. 5 elaborato peritale).

Non vi è ragione di dubitare della attendibilità dei s.i. di parte ricorrente, per il solo fatto che essi abbiano acceduto ai luoghi di causa su commissione della fam. ■■■■■, cui sono legati da rapporti commerciali: da un lato, come si è visto, lo stesso s.i. di parte resistente ■■■■■ ha confermato la prospettazione dei ricorrenti, smentendo invece quella dei resistenti, per i quali il lucchetto alla catena a sbarramento del transito sul tracciato del sentiero ovest esisterebbe da molto tempo; dall'altro lato, il riscontro oggettivo di cui si è detto, che emerge dagli accertamenti tecnici peritali consente di apprezzare appieno la veridicità delle dichiarazioni rese dai sommari informatori escussi e di ridurre invece la attendibilità dell'ulteriore s.i. escusso, Lucio ■■■■■, genero dei resistenti, che ha fornito una versione profondamente diversa (vale a dire che la catena ed il lucchetto sarebbero presenti *in situ* almeno dal giugno 2009, data in cui il s.i. ha iniziato a frequentare i luoghi di causa, perché compagno della figlia dei resistenti). Tale versione tuttavia non trova riscontro negli ulteriori elementi oggettivi di cui si è fatto cenno.

La domanda di spoglio avente ad oggetto il sentiero in questione va pertanto accolta, in quanto la azione è tempestiva essendovi prova dell'esercizio del possesso da parte dei ricorrenti perlomeno sino al settembre 2021 ed essendo l'azione incardinata entro l'anno (iscrizione a ruolo 26-07-2022). I resistenti vanno pertanto condannati a rimuovere immediatamente, a loro cura e spese, il lucchetto dalla catena oggetto di causa.

II) la servitù di passaggio sul sentiero c.d. sud.

In relazione al transito sul sentiero a sud delle proprietà dei resistenti (che attraversa i mappali 346, 350, 348), è incontestato che i resistenti abbiano apposto i paletti ben visibili nelle foto 6 e 7 dell'elaborato peritale, e collocato nell'area ubicata tra la rete di recinzione della loro proprietà ed i nuovi paletti, materiali vari (legname e materiale edile). Essi evidenziano piuttosto di avere agito, senza pregiudizio per il transito, collocando i manufatti (paletti e materiali vari) su area di loro proprietà.

Tale situazione di fatto risulta confermata sia dalle dichiarazioni rese dal s.i. di parte resistente Lucio ■■■■■ (*“i paletti che si vedono sono stati collocati circa un*



anno e mezzo fa. Sono stati messi da mio suocero e mia suocera perché se non erro il tratto di strada tra la recinzione verde ed i paletti risulta di loro proprietà”) che dagli accertamenti del CTU, il quale ha chiarito: “*la recinzione (che delimita la proprietà dei resistenti, ben visibile nelle foto 6-7 CTU) non è posizionata sul confine dei mappali attorei, ma arretrata rispetto a quest’ultimo, cfr. pag. 5 CTU*”.

Mentre dalle dichiarazioni degli ulteriori s.i. escussi (cfr. in particolare s.i. [REDACTED]) unitamente dall’apprezzamento dello stato dei luoghi, da cui emerge la naturale vocazione al transito della strada in questione, trattandosi del tracciato principale che consente l’accesso ai terreni circostanti, emerge l’esercizio da parte dei ricorrenti della servitù di passaggio sul sentiero.

Orbene, la prospettazione di parte resistente va sussunta nell’ambito della c.d. eccezione *feci sed iure feci*, fondandosi essa sulla deduzione di avere operato in forza del proprio titolo petitorio. Tuttavia, tale eccezione non può trovare, in questa sede, accoglimento, in quanto, come noto, l’oggetto del giudizio possessorio è costituito dallo *ius possessionis*, cioè l’esistenza del possesso esercitato dallo spogliatore, e non dallo *ius possidendi*, cioè l’accertamento del diritto a possedere da parte dello spogliatore.

Ciò vuol significare che l’eccezione *feci sed iure feci*, - per non alterare il carattere del giudizio possessorio (nell’ambito del quale, vertendosi solo sull’accertamento fattuale dell’esercizio del diritto reale, i titoli, come anticipato, sono irrilevanti e la dimostrazione dell’esercizio del possesso non può desumersi dal regime legale o convenzionale del diritto reale corrispondente (arg. ex Cass. 1274/99), - deve essere sollevata al sol fine di determinare i limiti del possesso della parte ricorrente in concomitanza con l’eventuale diritto del resistente, ed è pertanto inammissibile nelle ipotesi in cui, come quella di specie, si giustifichi il proprio operato non in forza di una relazione di fatto con la cosa, definibile come possesso (arg. ex Cass. 81/1989) o come compossesso (arg. ex Cass. 7874/1990), ma invocando il regime petitorio.

Ne consegue che, poiché il restringimento del sedime della stradina in questione, è chiaramente idoneo a rendere, quantomeno più difficoltoso, se non ad impedirlo del tutto per i mezzi di maggiori dimensioni, il transito di mezzi agricoli (cfr. quanto accertato dal CTU, pag. 6 della CTU, da cui emerge una ampiezza limitata dai



paletti infissi, a 3,70 mt), la domanda di reintegra proposta dai ricorrenti è fondata e va accolta.

III) le spese.

Le spese di lite e di CTU seguono la soccombenza e sono pertanto poste a carico dei resistenti.

Le spese di lite in particolare sono complessivamente liquidate come da dispositivo, avuto riguardo ai principi dettati dal D.M. Giustizia 55/2014 che ha stabilito le modalità di determinazione del compenso professionale per l'attività svolta, applicando, nel caso di specie, i valori tra minimi e medi per lo scaglione di riferimento applicabile ai procedimenti di natura cautelare (valore da 5.200,00 a 26.000,00), per fasi di studio, introduttiva, istruttoria, e decisoria, tenuto conto della non particolare complessità della presente controversia, e riconoscendo l'aumento per presenza di più parti aventi stessa posizione processuale di cui all'art. 4, comma 2 D.M. cit.

P.Q.M.

- a) in accoglimento delle domande formulate dai ricorrenti,
 - I) condanna i resistenti [REDACTED] Irma e [REDACTED] Giovanni alla immediata reintegra dei ricorrenti nel possesso del passaggio pedonale e carraio con ogni mezzo, civile ed agricolo, che dà accesso ai loro terreni in [REDACTED], Foglio 8, partt. n. 337, 339, 341, 143, e che insiste ad ovest della proprietà dei resistenti sulla striscia di terreno delimitata ad est dalla recinzione in rete metallica e sul lato opposto da fossato, previa rimozione, a cura e spese dei resistenti, del lucchetto apposto alla catena ivi collocata;
 - II) condanna i resistenti [REDACTED] Irma e [REDACTED] Giovanni alla immediata reintegra dei ricorrenti nel possesso del passaggio carraio, anche con mezzi agricoli, sul sentiero che attraversa i mapp. 346, 350, 348, posto a sud della proprietà resistente, previa rimozione dei paletti in ferro uniti da cavo d'acciaio e dei materiali collocati tra la recinzione della proprietà dei resistenti ed i paletti;
- b) condanna i resistenti, in solido tra loro, alla rifusione in favore dei ricorrenti, in solido tra loro, delle spese di lite, che si liquidano in euro 4.000,00, oltre iva, cpa e rimborso forf. al 15%, se dovuti per legge;



c) pone le spese di CTU, liquidate con separato decreto, definitivamente a carico dei resistenti.

Si comunichi.

Ivrea, 7 marzo 2024

Il Giudice

Dott. Alessandro Petronzi

