

5833/07  
1656/07

SENTENZA N.  
N. 3712/2004 R.G.

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE IV CIVILE  
In composizione monocratica  
Dott.ssa Maria Paola Varani**

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra  
riportato promossa da

[REDACTED]

[REDACTED] rappresentati e difesi per delega in atti da Avv. R.  
Poddi e A. Di Pasquale presso il cui studio sono elettivamente  
domiciliati

**attori**

**contro**

[REDACTED] rappresentata e difesa per delega in atti da Avv.  
S.T. Zanoni presso il cui studio è elettivamente domiciliata

**convenuta**

avente ad **oggetto**: azione possessoria  
sulle **conclusioni**  
come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

## Svolgimento del processo

Con ricorso depositato in cancelleria e notificato [REDACTED] [REDACTED] in qualità di proprietari di immobili facenti parte del complesso sito in [REDACTED] vantando la titolarità di una servitù di passaggio sullo stradello che immette nella predetta via di proprietà della società [REDACTED] hanno richiesto la reintegrazione e la manutenzione del loro possesso.

I ricorrenti hanno lamentato la disattivazione del dispositivo di apertura a distanza del cancello carraio, la rimozione del cancello pedonale e l'asportazione del citofono e del videocitofono da parte di [REDACTED] amministratore della società [REDACTED] srl, società proprietaria dello stradello da loro utilizzato per accedere agli immobili adibiti a loro abitazione.

La società resistente, costituitasi in giudizio, si è difesa eccependo l'irregolare costituzione della vantata servitù ad opera di soggetto diverso dalla società proprietaria dei terreni, l'insussistenza della servitù di passo pedonale attraverso il cancello individuato in ricorso e negando l'effettuazione della disattivazione dell'elettrificazione.

In via riconvenzionale la società resistente ha svolto domanda di reintegrazione e/o manutenzione nel possesso lamentando la

collocazione da parte dei ricorrenti di pozzetti, cavedi e fili elettrici sullo stradello di sua proprietà.

Con ordinanza emessa in data 3 maggio 2004 il Giudice, accertata la molestia subita dai ricorrenti, ordinava alla società [REDACTED] srl di riattivare a favore dei ricorrenti il dispositivo di apertura elettrica a distanza sul cancello carraio presente sulla via [REDACTED] [REDACTED] e, previa conversione del rito, disponeva la prosecuzione del giudizio per il merito possessorio.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c. la causa, senza ulteriore attività istruttoria, veniva assegnata a sentenza sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

### **Motivi della decisione**

In ordine alla eccezione insussistenza di un titolo costitutivo della invocata servitù di passaggio pedonale e carraio il Tribunale osserva che, a prescindere dalla fondatezza o meno di tale eccezione basata sulla mancata partecipazione all'atto di costituzione del 5.12.1996 della società proprietaria dei mappali sui quali insiste lo stradello, l'azione di spoglio e di manutenzione possono esperirsi a tutela di una servitù discontinua quale è, per sua natura, quella di passaggio anche quando questa non si fonda su di un titolo.

Si è accertato attraverso l'esame dei testi sentiti a sommarie informazioni l'esercizio di fatto da parte dei ricorrenti del

passaggio sullo stradello in questione per accedere alle loro abitazioni e quindi la sussistenza della situazione di fatto corrispondente all'esercizio della servitù di passaggio sulla striscia di terreno che immette nella [REDACTED]

Esercizio peraltro non contestato dalla società resistente che ha asserito di non aver mai impedito il passaggio nella convinzione che i ricorrenti fossero davvero titolari di una servitù.

Le risultanze del processo hanno consentito di accertare che sino al maggio 2003 esisteva un sistema di apertura e chiusura a telecomando del cancello carraio, incontestabilmente presente fin dal 1999, come dichiarato dall'amministratore [REDACTED]

L'estensione della servitù, desumibile dall'invocato atto di costituzione del 1996, sembrerebbe limitata alla striscia di terreno che costituisce la [REDACTED] inoltre i ricorrenti-attori, avuto riguardo all'anno precedente la primavera del 2003, non hanno fornito ai sensi dell'art 1066 c.c. la prova dell'esercizio del passaggio pedonale attraverso il cancello che era posto a fianco del cancello carraio, peraltro allo sbocco di una striscia di terreno erboso che, come si evince dalla foto n. 1 in atti, scorre parallela al di fuori dello stradello sterrato.

Al contrario risulta dalle dichiarazioni rese rispettivamente da [REDACTED] e il primo, con [REDACTED] [REDACTED] non ha mai avuto la chiave del cancello pedonale in questione e che il secondo, come del resto [REDACTED] non ha più utilizzato detto accesso fin dall'ottobre 2002.

In ogni caso va evidenziato il fatto che il passaggio pedonale dei ricorrenti non è stato in alcun modo compromesso e neppure apprezzabilmente limitato dal lamentato comportamento dell'amministratore della società resistente.

I ricorrenti hanno infatti riconosciuto che il transito pedonale è garantito attraverso il cancello carraio.

In ordine alla denunciata asportazione del citofono, del videocitofono e disattivazione del dispositivo di apertura elettrica a distanza del cancello carraio [REDACTED] ha ammesso non tanto di avere disattivato detto dispositivo, circostanza rappresentata peraltro dagli informatori, quanto piuttosto di non averlo ripristinato e di avere asportato il videocitofono.

E' verosimile che la rimozione del citofono sia stata conseguenza dell'asportazione della struttura destinata al passaggio pedonale poiché il citofono era presente sulla piantana sinistra del cancello pedonale asportato dal [REDACTED] rimozione da quest'ultimo indicata. 9

Orbene il possesso del passaggio sulla strada consistente nel godimento di essa per il transito e l'accesso all'abitazione dei ricorrenti è stato certamente pregiudicato dalla disattivazione o comunque dal mancato ripristino dell'elettrificazione del cancello carraio, poiché la pacifica disponibilità da parte dei ricorrenti delle chiavi del cancello carraio non risulta sufficiente alla conservazione di quel godimento.

Ciò in quanto il cancello, apribile allo stato solo manualmente, si trova allo sbocco di una strada piuttosto isolata, a diverse centinaia di metri dall'abitazione dei possessori cosicché in mancanza di un impianto citofonico funzionante l'assenza di un congegno di apertura elettrica a distanza costringe indubbiamente i ricorrenti ad una particolare ed aggiuntiva attività per l'apertura e chiusura del cancello, li espone a disagi e pericoli, rendendo più difficoltoso l'accesso alla strada, anche per ospiti e terzi in genere diretti all'abitazione medesima (Cass. 25.6.1985 n. 3831).

La situazione creata in relazione allo stato dei luoghi ha determinato una limitazione sostanziale al contenuto della servitù o comunque una modificazione apprezzabile del precedente modo di esercizio, creando una situazione di scomodità e di grave disagio per gli utilizzatori del fondo dominante (Cass. 1.8.1995 n. 8436), tale da integrare gli estremi della turbativa possessoria.

In relazione all'eccezione relativa all'insussistenza del presupposto costituito dal possesso continuo ed interrotto della servitù per almeno un anno da parte dei ricorrenti [REDACTED] per il mancato utilizzo della loro abitazione conseguente ad incendio, va rilevato che detto fatto non è idoneo ad interferire sulla continuità della situazione possessoria dei ricorrenti, risalente nel tempo al momento dell'acquisto della loro abitazione, e che il possesso della servitù di passaggio, per sua

natura discontinua, non cessa se l'utilizzazione del bene avvenga ad intervalli.

La riconvenzionale di spoglio non è fondata non avendo la società resistente dedotto fatti concretanti la privazione del possesso dell'area costituita dallo stradello in questione.

La riconvenzionale di manutenzione è parimenti infondata ove si consideri, da un lato, che non risultano provati i descritti interventi sulla strada in questione, né la riconducibilità degli stessi all'opera dei ricorrenti e che, in ogni caso, dovrebbe escludersi l'animus turbandi, inteso quale consapevolezza della contraddizione della volontà del possessore, in presenza di una disponibilità segnalata ai ricorrenti da [REDACTED] alla concessione, seppur condizionata (cfr. doc. n. 11 fasc. della resistente), della richiesta servitù per la nuova posa di cavi [REDACTED]. Ricorrono i presupposti di cui all'art. 1170 c.c., deve pertanto essere ordinata la manutenzione del possesso del passaggio attraverso la strada in questione.

I danni richiesti commisurati all'importo delle somme che sarebbero state versate per l'acquisto e l'installazione del cancello pedonale e, per quanto riguarda gli attori [REDACTED] del costo del videocitofono, non sono stati documentalmente provati.

La relativa domanda va perciò rigettata.

Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

**PQM**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa o contraria istanza ed eccezione, così decide

accerta e dichiara

la molestia subita dai ricorrenti

ordina

alla società [redacted] in persona del legale rappresentante di riattivare a favore dei ricorrenti il dispositivo di apertura elettrica a distanza sul cancello carraio presente sulla [redacted] h Milano

rigetta

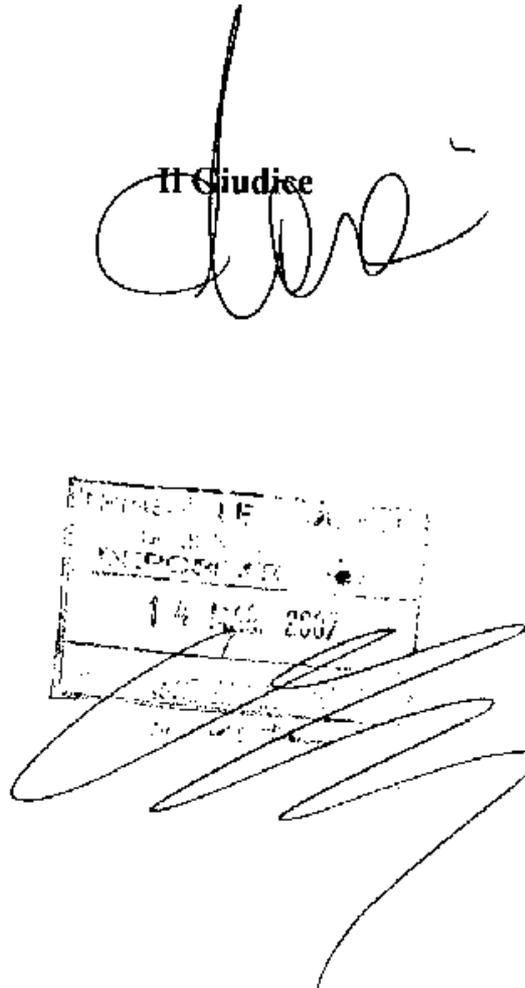
la domanda riconvenzionale

condanna

la società convenuta a rifondere agli attori le spese di lite liquidate nell'importo di 503,60 euro per spese, 4.210,39 euro per diritti, 4350,00 euro per onorari, oltre alle spese generali ed agli oneri accessori dovuti come per legge.

Milano, 27 aprile 2007

Il Giudice



A rectangular stamp is located below the signature. The stamp contains the text "TRIBUNALE CIVILE MILANO" at the top, "IN PRODOTTO" in the middle, and "14 APR 2007" at the bottom. The signature is written in black ink and overlaps the bottom part of the stamp.