

N.39798/2002

Sent. 6775/06
Rep. 5123/06



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO - IV Sez. CIVILE

nella persona del Dott. Gianna Vallescura, ha pronunciato
la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile di primo grado, iscritta al numero di
ruolo generale sopra riportato, promossa con atto di
citazione notificato in data 27.06.2002

DA

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] rappresentati e difesi dall'avv. [REDACTED]
[REDACTED], presso il quale sono elettivamente domiciliati in
[REDACTED] per delega a margine dell'atto di
citazione

ATTORI

CONTRO

[REDACTED] rappresentato e
difeso dagli avv.ti [REDACTED] presso
i quali è elettivamente domiciliato in [REDACTED]
[REDACTED] per delega in calce all'atto di citazione
notificato

CONVENUTO

OGGETTO: servitù

CONCLUSIONI: per gli attori, come da foglio allegato a verbale di udienza 11.1.2006;

CONCLUSIONI: per il convenuto, come da foglio allegato a verbale di udienza 11.1.2006

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 27/6/2002 i sigg.ri [REDACTED]

[REDACTED] convenivano in giudizio, dinanzi al Tribunale di Milano, il sig. [REDACTED] premettendo:

1) che con atto n.92082/4134 rep. notaio [REDACTED] in data 13.10.1964, i sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] coniugata [REDACTED] avevano stabilito il riparto dei beni di cui erano comproprietari; in particolare, sulla base di tale atto divisionale, era stato assegnato: a [REDACTED], l'immobile di cui al [REDACTED] ed a [REDACTED] l'immobile di cui al [REDACTED]

2) che nello stesso atto i sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] si riconobbero reciprocamente una servitù di passo pedonale e carraio lungo il confine tra il [REDACTED] e per una striscia della larghezza costante di metri lineari 6 di cui 2 sul mapp. 62 sub. b e 4 sul mapp. 62 sub.c;

3) che la villetta di [redacted] si trova al civico [redacted] di via [redacted] mentre quella della sorella [redacted] si trova al civico [redacted], servendo la striscia di terreno indicata per accedere ai cancelli di ingresso delle rispettive proprietà che si trovano lungo detta via di transito, uno di fronte all'altro;

4) che con atto di donazione 23.11.1995 n. rep. 43970/5439, notaio dr. [redacted] il sig. [redacted] [redacted] aveva donato al figlio [redacted] coniugato con la sig.ra [redacted] la porzione del proprio fabbricato composto da lastrico solare posto al primo piano con relativo diritto di sopralzo, precisandosi nell'atto stesso che il bene oggetto della donazione avrebbe dovuto intendersi attribuito alla comunione legale esistente tra il donatario e la sig.ra [redacted]

5) che a seguito di tale atto - integrato con altro atto in data 5.7.2001, con il quale le parti si davano reciprocamente atto che la donazione 23.11.1995 era da intendersi comprensiva anche della proporzionale quota di comproprietà sopra gli enti, spazi e in genere su quanto dichiarato comune dall'art. 1117 c.c. e, in particolare, sull'area cortilizia circostante il detto fabbricato costituente pertinenza dello stesso - i coniugi [redacted] avevano costruito l'immobile in cui attualmente vivono al primo piano di [redacted]

6) che gli attori, sull'estremità di sinistra del proprio fondo, all'interno dello stesso, ed in prossimità della

parte terminale della striscia di terreno di cui è causa, avevano costruito un box per il ricovero delle autovetture;

7) che la sig.ra [REDACTED] aveva donato l'immobile sito in [REDACTED] al proprio figlio [REDACTED] che attualmente vi abita con la propria famiglia;

8) che quest'ultimo, in palese violazione della servitù di passo pedonale e carraio gravante sulla striscia di terreno di sua proprietà era solito dal 1996 parcheggiare la propria autovettura lungo detta striscia, in prossimità del cancello di ingresso alla proprietà degli attori o del box ubicato alla fine della strada, rendendo difficoltoso l'accesso e l'uscita;

quanto sopra premesso, i sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] chiedevano al Tribunale adito: di accertare e dichiarare, visto l'art. 1079 c.c., in caso di avversa contestazione, l'esistenza della servitù de qua; in ogni caso, ex art. 1079 c.c. e/o 1067, II co. c.c., o comunque, in via subordinata, ex artt. 2043 e 2058 c.c., ordinare al convenuto [REDACTED] di far cessare ogni impedimento e/o turbativa al pacifico esercizio della servitù in oggetto, in particolare, inibendo allo stesso il parcheggio e/o la sosta della propria autovettura lungo la striscia di terreno gravata da servitù; condannare il convenuto al risarcimento di tutti i danni subiti dagli attori quantificati nella somma di € [REDACTED] a favore di ciascun attore. Vinte le spese.

Instauratosi il contraddittorio, il sig. [REDACTED] contestava le avverse pretese perché infondate in fatto e in diritto, esponendo che, contrariamente a quanto dagli attori sostenuto, esso convenuto almeno dal 1979 aveva sempre parcheggiato sulla striscia di terreno di sua proprietà la propria autovettura; che lo scopo ab origine del passaggio in questione era la realizzazione di una strada che avrebbe dovuto servire una serie di lotti fra loro adiacenti, derivanti dal frazionamento dell'unico lotto originario: scopo venuto meno allorché il Comune di [REDACTED] aveva espropriato buona parte dei terreni per realizzare interventi di edilizia popolare, sì che attualmente il passaggio in oggetto risultava assolutamente sproporzionato rispetto alle necessità dei due fondi che se ne servono; che mai prima del 2001, gli attori avevano contestato al convenuto l'utilizzo della porzione finale della striscia in questione quale parcheggio, lamentandosene solo dopo la costruzione del loro nuovo box per auto; che comunque il parcheggio della vettura sulla proprietà Riva non impediva l'accesso al box degli attori, risultando il passaggio ancora agevole.

Il convenuto concludeva quindi chiedendo nel merito, respingere le domande attoree tutte, perché infondate; in via riconvenzionale, accertare e dichiarare l'intervenuta estinzione della servitù di passaggio gravante sul terreno di proprietà [REDACTED] ex adverso rivendicata, per non uso ventennale da parte degli attori, con ogni conseguente

declaratoria ed adempimento di legge, ivi compreso l'ordine di trascrizione alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Veniva esperito il tentativo di conciliazione di cui all'art. 183 c.p.c., peraltro con esito negativo.

Ammesse nei limiti di cui all'ordinanza 11.12.2003 le prove per interrogatorio formale e per testi dedotti dalle parti e provvedutosi al loro espletamento, la causa - sulle conclusioni precisate dalle parti all'udienza del 16.2.2006 - veniva posta in decisione, previa assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Assegnando il necessario ordine logico alle questioni da trattare, osserva il giudice che la domanda in via riconvenzionale proposta da [REDACTED] tendente ad ottenere l'accertamento e la declaratoria di intervenuta estinzione della servitù di passaggio gravante sul terreno di sua proprietà, indicato nel [REDACTED] [REDACTED] per non uso ventennale da parte degli attori, è infondata.

In tema di prescrizione della servitù ex art. 1073 c.c., la ripartizione dell'onere della prova va risolta applicando il generale principio secondo cui essendo quella di prescrizione una eccezione in senso proprio (art. 2938 c.c.), la prova dei fatti su cui l'eccezione si fonda (art. A

2697 II co. c.c.) deve darsi da chi l'ha proposta , con la dimostrazione che il titolare della servitù non l'ha esercitata per almeno un ventennio (Cass. n.6647/91).

Nel caso di specie, non solo il convenuto [redacted] non ha fornito la prova della quale era - come sopra esposto - onerato, ma, nell'interrogatorio reso all'udienza in data 19.5.05, ha ammesso, con valenza confessoria, l'esercizio continuo e privo di interruzioni della servitù in esame da parte degli attori allorché ha dichiarato: "[redacted]

[redacted] è proprietario di una villetta al civico n. [redacted] e [redacted], mia madre, al civico n. [redacted] e la striscia di terreno in questione serve come passaggio per accedere ad entrambi gli immobili. Fino alla edificazione dei box (2001/2002 n.d.e.) gli attori passavano a piedi ed in auto per accedere solo fino al cancello di ingresso della loro proprietà; solo dopo la costruzione dei boxes hanno iniziato ad utilizzare con veicoli anche il tratto ulteriore. Gli attori avevano come unico accesso alle loro abitazioni per i veicoli il cancello posto a metà circa del passaggio in questione. Inoltre dove oggi ci sono i boxes, vi era un cancello pedonale (doc.5 fasc. attoreo). Non ci sono altri ingressi alla proprietà [redacted]. La strada di accesso alle due unità immobiliari ([redacted] insiste in parte su proprietà [redacted] 2 metri) ed in parte sulla mia proprietà (4 metri). Ancora oggi gli attori per entrare nel proprio cortile utilizzano il cancello posto al centro della via, sia per le auto, sia a piedi".

A ciò si aggiunga che l'esercizio della servitù di passaggio sulla striscia di terreno per cui è causa, costituisce pacificamente per gli attori l'unico modo per uscire dalla loro proprietà ed immettersi sulla pubblica via e che i numerosi testi escussi hanno confermato tutti il transito degli attori, a piedi o con veicoli, su detta striscia.

Deve quindi riconoscersi, l'esistenza della servitù di passo pedonale e carraio a favore del fondo contraddistinto al Nuovo Catasto Terreni del Comune di [REDACTED] al foglio [REDACTED] ed a carico di quello contraddistinto nel detto Catasto di [REDACTED] lungo il confine tra i due fondi e per una striscia di metri lineari quattro.

A ciò consegue il rigetto della domanda riconvenzionale proposta dal convenuto.

Gli attori chiedono altresì ai sensi dell'art. 1079 c.c. e/o dell'art. 1067, II co. c.c., o comunque, in via subordinata, ex artt. 2043 e 2058 c.c., ordinare al convenuto [REDACTED] di far cessare ogni impedimento e/o turbativa al pacifico esercizio della servitù in oggetto, in particolare, inibendo allo stesso il parcheggio e/o la sosta della propria autovettura lungo la striscia di terreno gravata da servitù. /h

Il Tribunale non ritiene accogliere la domanda.

Dalla planimetria in scala prodotta sub doc. 4 dagli attori risulta che la striscia di terreno in oggetto, che separa

gli immobili delle odierne parti in causa, è larga sei metri lineari e lunga circa trentasei metri; detta strada è delimitata da una parte dal cancello di accesso che consente alle parti di entrare nelle reciproche proprietà oppure di uscire sulla pubblica via ██████████ e, dalla parte opposta, risulta chiusa da una cancellata sovrastante un muretto di contenimento, come evidenziato dalla fotografia prodotta dagli attori sub doc.5.

Più precisamente, i cancelli carrai di ingresso alle rispettive proprietà delle parti in causa, si fronteggiano circa a metà della citata striscia di terreno.

Orbene, se è vero che in astratto può sostenersi - come assumono gli attori - che la presenza di una vettura parcheggiata lungo detta striscia restringe lo spazio della stessa, percorribile da persone e mezzi, in misura corrispondente alla sagoma di ingombro del veicolo, è altrettanto vero che, valutate le sopra descritte dimensioni del citato passaggio posto ad esclusivo servizio dei due fondi di proprietà delle parti in causa, dalla premessa di cui sopra non può farsi discendere automaticamente il corollario che da tale situazione di fatto conseguirebbero necessariamente turbative ed impedimenti all'accertato diritto di servitù di passo e carraio vantato dagli attori.

La larghezza (m.l. 6) e la lunghezza (m. 36) della striscia di terreno in oggetto sono infatti tali da garantire agli utenti della stessa comunque un congruo spazio per

l'effettuazione delle manovre necessarie sia per entrare ed uscire dai passi carrai delle opposte proprietà, sia per consentire ai veicoli di parti attrici l'entrata e l'uscita dai boxes dagli stessi costruiti nel proprio fondo nel 2001/2002 ed evidenziati nella planimetria versata in atti (doc.4 attori), sia per permettere la contemporaneità nell'esercizio del passaggio fra due mezzi.

Né può ritenersi in concreto un apprezzabile aggravamento della servitù prediale in esame - per il quale gli attori chiedono anche il risarcimento dei danni nella misura di C [redacted] pro capite, peraltro senza offrire sul punto prova alcuna - ove si considerino altresì le modeste dimensioni della vettura del convenuto (trattasi di una Y10), il carattere saltuario e non continuato del parcheggio, la circostanza che detto mezzo viene da [redacted] lasciato sulla sua proprietà, accostata al muro di cinta, immediatamente dopo il cancello carraio che dà accesso alla propria villetta (testi: [redacted] cognata di [redacted] [redacted] "lontano parente di [redacted] [redacted] antica conoscente di [redacted]) e, prima della costruzione dei boxes dei sigg.ri [redacted] in prossimità del muro di confine ubicato al termine della striscia di terreno in oggetto.

Quanto ai testi escussi, è sufficiente osservare che circa la maggiore difficoltà degli attori nell'accedere alla propria abitazione o ai boxes o nell'uscire da detti enti, per la presenza della vettura del convenuto sulla striscia

di terreno per cui è causa, gli stessi, allorché hanno ritenuto di poter rispondere sulla circostanza, hanno in proposito sostanzialmente espresso proprie valutazioni personali, sia quando hanno confermato la tesi attorea sul punto dedotta nel cap. 7) della memoria istruttoria, sia quando tale assunto hanno smentito, sì che nessuna prova in proposito può ritenersi adeguatamente raggiunta.

Ricorrono giusti motivi, atteso l'esito della controversia, per compensare fra le parti la metà delle spese di lite, rimanendo l'ulteriore metà a carico del convenuto ex art. 91 c.p.c..

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano - Sezione IV Civile - definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione respinta, così provvede:

1)accerta e dichiara, visto l'art. 1079 c.c., l'esistenza della servitù di passo pedonale e carraio a favore del fondo contraddistinto nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di [REDACTED], ed a carico di quello contraddistinto nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di [REDACTED] lungo il confine tra i due fondi e per una striscia di metri lineari quattro;

2)ordina al competente Conservatore dei Registri di provvedere alla trascrizione della presente sentenza, con esonero da responsabilità;

3) respinge ogni ulteriore domanda formulata dagli attori;
4) respinge la domanda riconvenzionale proposta dal
convenuto [REDACTED]
5) condanna il convenuto a rifondere agli attori la metà
delle spese di lite che nell'intero liquida in complessivi
€ [REDACTED] di cui: € [REDACTED] per spese, € [REDACTED] per
diritti, € [REDACTED] per onorari di avvocato, oltre oneri di
legge e rimborso spese generali secondo T.F. e dichiara
compensata fra le parti l'ulteriore metà delle spese.
Così deciso in Milano l'1.06.2006.

IL GIUDICE

(Dott. Gianna Vallescura)

Gianna Vallescura

