

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di VERBANIA
I^a CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Laura Novi ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella controversia civile RG. n. 900/2015 promossa da:

1. (C.F.) e (C.F.), entrambi residente a assistiti dagli avv.ti Francesco Maria Galli e Antonella Boschi di Milano

contro

(CRS , residente in ' ,
 (, residente in ' via
 () via , assistiti dall'avv. Laura Borgna

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

I signori hanno chiesto all'adito Tribunale di accertare e dichiarare il loro diritto di passo sul cortile degli odierni convenuti consistente nell'accesso pedonale dal cancello posto sulla via in al loro appartamento sito al primo piano, accesso che dal febbraio 2014 è stato coattivamente chiuso dai sig. cambiando il "cilindretto" della serratura, ordinando ai convenuti di consegnare agli attori le chiavi di detto cancello o lasciandolo aperto. In subordine, nella denegata ipotesi di non riconoscimento di detto diritto di passo, gli attori hanno chiesto di accertare e dichiarare in loro favore l'intervenuta usucapione del diritto di passo "[...] *che grava sul fondo servente per utilizzo del passaggio dal cancello ultraventennale* [...]".

Si costituivano i convenuti respingendo sia la domanda principale sia quella subordinata.

All'udienza del 9 ottobre 2015, perfezionatosi il contraddittorio, erano concessi i termini ex art. 183 c.p.c..

Sulla base delle determinazioni assunte all'udienza del 22 gennaio 2016 erano, quindi, escussi, all'udienza del 20 maggio 2016 i testi ammessi. Alla successiva udienza del 22 luglio 2016 la causa, ritenuta matura per la decisione, era quindi rinviata a ex art. 281 *sexies* c.p.c..

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione.

La servitù in questione si deve considerare costituita per "*destinazione del padre di famiglia*" ai sensi degli artt. 1061 e 1062 c.c..



Nella fattispecie l'immobile e le sue pertinenze, tra cui il cortile in questione, appartenevano originariamente al medesimo proprietario.

La costituzione per destinazione **del padre di famiglia** prescinde da una manifestazione di volontà negoziale.

Nel caso di specie occorre fare riferimento al fatto oggettivo dell'asservimento di un fondo all'altro, essendo irrilevante l'indagine su una volontà espressa o tacita del proprietario, diretta alla costituzione della servitù medesima.

Il requisito per l'acquisto per destinazione del padre di famiglia non si rinviene nella manifestazione di volontà negoziale ma è nella sua apparenza, cioè nell'esistenza di segni visibili che si concretino in opere permanenti, necessarie per l'acquisto della servitù e rivelatrici della sua esistenza (C. 277/1997; C. 10309/1996; C. 5801/1992; A. Bologna 20.7.2005). Nel caso in oggetto, la prospettazione dei fatti offerta dagli attori non è stata contrastata dalle deposizioni dei testi escussi. Entrambi i testi sono stati ritenuti da questo Giudice attendibili, in ragione della precisione e completezza delle loro dichiarazioni e, soprattutto, della concordanza dei fatti esposti dall'uno e dall'altro. Da un punto di visto soggettivo, la teste signora _____ la cui versione, lo ripetiamo, è concorde a quella resa dall'altro teste, è, poi, risultata attendibile anche sotto il profilo soggettivo, per l'assenza di un qualunque interesse all'esito della vicenda, considerato il fatto che alla di lei madre (signora _____) i convenuti (in particolare il signor _____

_____) hanno dato, da subito, la disponibilità delle chiavi per accedere dal cancello (vds. risposte ai capitoli E ed F del verbale dell'udienza del 20 maggio 2016). Alla luce di quanto sopra è incontestato che anche dai testimoni è stata fornita la prova dell'intervenuto passaggio – negli anni – dal cortile per accedere dalla scala esterna e quindi agli appartamenti ai piani."...*il requisito dell'apparenza della servitù, necessario ai fini del relativo acquisto per usucapione o per destinazione del padre di famiglia (art. 1061 c.c.), si configura come presenza di segni visibili di opere permanenti obiettivamente destinate al suo esercizio e rivelanti in modo non equivoco l'esistenza del peso gravante sul fondo servente, in modo da rendere manifesto che non si tratta di attività compiuta in via precaria, bensì di preciso onere a carattere stabile. Ne consegue che non è al riguardo sufficiente l'esistenza di una strada o di un percorso idonei allo scopo, essenziale viceversa essendo che essi mostrino di essere stati posti in essere al preciso fine di dare accesso attraverso il fondo preteso servente a quello preteso dominante e, pertanto, un quid pluris che dimostri la loro specifica destinazione all'esercizio della servitù*" (v. Cass., 11 febbraio 2009, n. 3389; Cass., 10 luglio 2007, n. 15447; Cass., 28 settembre 2006, n. 21087; Cass., 17 febbraio 2004, n. 2994).



A ciò si deve poi aggiungere che partendo dall'originaria unica proprietà, nel tempo, il frazionamento non ha portato cambiamenti sostanziali nella struttura, permanendo, fino ai tempi recenti, la piena libertà di accesso e di collegamento delle scale esterne (mai chiuse) alla pubblica via.

In questo contesto, appare singolare, quindi, la circostanza che solo di recente sia stata disposta (per iniziativa e determinazione dei soli convenuti) la chiusura del predetto cancello.

Da quanto sopra si deve convenire che il transito pedonale dal cortile è sempre stato esercitato, dagli occupanti gli appartamenti ai piani, alla "luce del sole".

Del resto, anche a questo riguardo, nessuna contestazione è stata dedotta o allegata dai convenuti.

I convenuti sono, quindi, stati sempre consapevoli dell'*animus possidendi* consistente nella volontà dei precedenti titolari dell'immobile, ora degli attori, di comportarsi come titolari del diritto reale.

Nessuna prova di una concessione o di una mera tolleranza al transito è stata parimenti fornita dai convenuti.

E' rigettata, invece, la domanda ex art. 96 c.p.c. proposta dagli attori.

Nella regolazione degli onorari si dovrà osservare la regola della soccombenza, determinandone la misura in base al valore medio della presente controversia.

P.Q.M

Il Tribunale di Verbania, in composizione monocratica, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione disattesa, definitivamente pronunciando, nella causa iscritta all'RG. n. 900/2015, nel contraddittorio delle parti:

1. **Accoglie** la domanda degli attori nei limiti indicati in motivazione e, per l'effetto, dichiara il diritto della servitù di passo che grava sul cortile dei signori _____, identificato al mappale _____ a favore degli attori signori _____ consistente nell'accesso pedonale dal cancello posto sulla _____ in _____, per accedere alla scala che porta al I^ piano;
2. **Ordina** ai signori _____, anche in via disgiunta tra di loro, di provvedere, entro quindici (15) giorni dalla data di notifica della presente sentenza, alla consegna agli attori di una copia della chiave del cancello o di lasciare aperto il medesimo cancello per consentire il libero passaggio;
3. **Condanna** in solido i convenuti al pagamento, ex art. 614bis cpc, in favore degli attori dell'importo giornaliero di € 30,00 (trenta), dalla scadenza del predetto termine (15 giorni dalla notifica della presente sentenza) e fino all'effettiva consegna delle chiavi o all'apertura del cancello.
4. **Condanna** altresì in solido i convenuti al pagamento delle spese di lite, che quantifica in € _____



3.500,00 per compensi, oltre al rimborso del CU, al 15 % a titolo di spese generale, I.V.A. e C.P.A.

come per legge, spese di registrazione della presente sentenza e successive occorrendo.

Sentenza per legge esecutiva.

Verbania, 25 novembre 2016

IL GIUDICE

