

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO  
SEZIONE TERZA CIVILE  
REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale in composizione monocratica, in persona del Giudice dott. ssa Elena Merlo, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta a ruolo al n. 3076/2019 R.G., promossa con atto di citazione notificato in data 17.4.2019 L.XXX D.XXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con l'Avv. L.XXXXXX B.XXXXXXX, giusta procura allegata all'atto di citazione telematico, con domicilio eletto presso il suo studio in V

- parte attrice -

**contro**

P.XXXX S.XXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con l'Avv. E.XXXXXX V.XXX, giusta procura allegata alla comparsa di risposta telematica, con domicilio eletto presso il suo studio in C

- parte convenuta -

**OGGETTO:**

**Servitù.**

Conclusioni di parte attrice: "Voglia l'On. le Tribunale adito, respinta ogni contraria istanza, a) Accertare e dichiarare che nessuna servitù di passaggio e/o altro diritto reale o obbligatorio grava sul terreno in Comune di F di S fg. - mn. in proprietà dell'attore e a favore dei terreni stesso comune e foglio mmnn. e in proprietà del convenuto. b) Per l'effetto ordinarsi la cessazione del transito con ogni mezzo e pedonale sul mn. in oggetto e comunque la cessazione di qualsiasi azione turbativa o molestia del diritto di proprietà sul mn. 951 dell'attore da parte del convenuto suoi eredi o aventi causa. c) Condannare il convenuto al risarcimento del danno da liquidarsi anche in via equitativa. d) Respingersi perché infondata la domanda riconvenzionale del convenuto. Con vittoria di spese, competenze e onorari".  
Conclusioni di parte convenuta: "in via principale accertato il mancato corretto esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione per le ragioni indicate in narrativa, dichiarare l'improcedibilità dell'azione ex adverso promossa, con conseguente rigetto di tutte le domande avversarie in via subordinata nella denegata ipotesi di ritenuta procedibilità dell'azione avversaria, respingere le domande avversarie tutte perché infondate, in fatto e in diritto, e comunque non provate per le ragioni indicate in narrativa e in via riconvenzionale sempre nella denegata ipotesi di ritenuta procedibilità dell'azione avversaria, accertare e dichiarare ai sensi dell'art 1079 cc e dell'art 1158 e ss cc che il sig S.XXXXXX P.XXXX, come sopra identificato, è titolare esclusivo, per maturata usucapione, della servitù di passaggio, esercitata seguendo il percorso e con le modalità di cui in narrativa, su parte del terreno di proprietà del sig. D.XXXXXXXXXX L.XXX e distinto al NCT di F di S foglio mappale --, per l'utilità del proprio terreno sito in Fa di S e distinto al NCT di detto comune foglio 0 mappale 0, dichiarare l'esistenza della servitù di passaggio a carico di parte del mappale ... di proprietà D.XXXXXXXXXX e a favore del mappale -- di proprietà S.XXXXXX, con ordine di cessazione di ogni e qualsiasi azione turbativa o molestia del diritto di passaggio predetto da parte dell'attore, suoi eredi e/o aventi causa e con ordine al Conservatore dei Registri Immobiliari di Treviso di trascrivere l'emananda sentenza con esonero da ogni responsabilità al riguardo. In ogni caso, con vittoria di spese di lite In via Istruttoria, si insiste per l'ammissione di CTU sullo stato dei luoghi con particolare riferimento all'area di accesso alla capezzagna esistente sul mappale --- di proprietà S.XXXXXX su cui avviene attualmente il transito, descrivendo ed evidenziando se vi siano altri accessi al mappale 950 dalla strada vicinale e, inoltre, per descrivere ed evidenziare opere visibili e permanenti destinate all'esercizio del passaggio, verificare dimensioni di quella che controparte definisce piazzola per la sosta di veicoli e determinare se i veicoli utilizzati da D.XXXXXXXXXX o da chi coltiva, per suo conto, il mappale --, occupano, durante l'ipotetica sosta, la strada vicinale ovvero la parte iniziale della capezzagna di proprietà S.XXXXXX"

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

1.1 Parte attrice chiede accertarsi l'inesistenza di un diritto di servitù di passaggio a carico del proprio fondo e a vantaggio di quelli di proprietà del convenuto, con ordine a quest'ultimo di cessare il transito con ogni mezzo e anche pedonale sul proprio terreno e condanna al risarcimento del danno, da liquidarsi in via equitativa. Allega, in particolare, che il convenuto avrebbe acquistato nel 2015 il mappale n. 950, confinante con il fondo attore, e che nell'inverno 2016/2017 avrebbe realizzato una strada larga circa 2, 5 metri, il cui accesso avviene transitando sul terreno attore e, in particolare, sulla piazzola esistente a margine della strada

interpodereale che consente l'accesso alla parte sommitale del terreno stesso, sino a quel momento utilizzata dall'attore quale area di sosta; il transito del convenuto limiterebbe, infatti, enormemente il godimento del terreno attoreo, privato dell'unica piazzola di sosta esistente in loco, provocandone un palese deprezzamento.

1.2 Il convenuto chiede il rigetto della domanda attorea e in via riconvenzionale, accertarsi l'acquisto per usucapione ventennale di servitù di passaggio a carico del terreno attoreo e a favore del proprio fondo, con ordine all'attore di cessazione di ogni e qualsivoglia turbativa o molestia di detto diritto di passaggio. Controdeduce, in particolare, che il passaggio di cui si discute rappresenterebbe l'unico accesso al vigneto esistente sul suo fondo e che sarebbe stato usato a tale fine dal convenuto sin dal 2015 e, prima di lui, dai suoi danti causa, da oltre venti anni.

La piazzola di sosta valorizzata dall'attore rappresenterebbe, invero, uno slargo costituente l'iniziale rampa di accesso al preteso passaggio, di tal che il suo utilizzo per il parcheggio di una vettura o di un trattore impedirebbe il transito, anche solo a piedi. L'attore, a partire da marzo 2018, avrebbe, invero, più volte manomesso il piano viario della pista di accesso al fondo del convenuto, scavando buche profonde circa un metro, lunghe quanto la sede della capezzagna e larghe almeno mezzo metro. Il convenuto, per contro, successivamente al proprio acquisto del Fondo, si sarebbe limitato a ripulire il terreno, eliminando sterpaglie e rovi e sacrificando alcune piante per rendere più agevole il passaggio che, tuttavia, esisteva già precedentemente ed era utilizzato anche con piccoli trattori e altri macchinari idonei alla coltivazione delle viti. Contesta, in ogni caso, la sussistenza di un danno, lamentato dall'attore in modo del tutto generico.

2. La causa è stata ritenuta matura per la decisione all'esito dell'assunzione di alcune testimonianze, come da ordinanza a verbale dell'udienza in data 17.2.2020. Come già rilevato nell'ordinanza in data 23.11.2020, risulta irrilevante ai fini della decisione la c.t.u. richiesta da parte convenuta (cfr. pag. 5 memoria ex art. 183, co. 6, n. 2, c.p.c. ), atteso che l'esistenza di "altri accessi al mappale 950 dalla strada vicinale" non è rilevante (non essendo stata proposta dal convenuto domanda di costituzione di servitù coattiva) e che le "opere visibili e permanenti destinate all'esercizio del passaggio" attualmente accertabili risultano essere diverse rispetto a quelle esistenti prima del periodo 2016/2017, con conseguente irrilevanza anche della richiesta verifica in ordine alle "dimensioni di quella che controparte definisce piazzola per la sosta di veicoli".

2.1 Preliminarmente, con riferimento all'eccezione di improcedibilità del giudizio per mancato effettivo esperimento del procedimento di mediazione, avendo in della sede l'attore espresso un mero diniego alla prosecuzione della procedura, va evidenziato come non sia previsto dalla legge e, quindi, non sussista alcun obbligo per le parti di iniziare a discutere in sede di mediazione, essendo sufficiente che esse esprimano il diniego a proseguire nella procedura, con conseguente presa d'atto da parte del mediatore e redazione di un verbale con esito negativo.

La stessa Suprema Corte ha recentemente affermato (cfr. Cass., Sez. 3, Sentenza n. 8473 del 27/03/2019) che la condizione di procedibilità può ritenersi realizzata al termine del primo incontro davanti al mediatore, qualora una o entrambe le parti, richieste dal mediatore dopo essere state adeguatamente informate sulla mediazione, comunicano la propria indisponibilità di procedere oltre, principio fatto proprio e ribadito dalla Corte anche nella successiva sentenza n. 18068 del 5.07.2019. Si ribadisce, inoltre, quanto già rilevato nell'ordinanza in data 8.11.2019, ovvero che, a prescindere dalla mancata menzione del mappale n. del convenuto nella relazione allegata alla domanda di mediazione, la procedura è stata esperita al fine dell'accertamento dell'inesistenza di servitù a carico dell'unico mappale attoreo, di tal che non è possibile affermare che sia mutato l'oggetto del contendere tra il procedimento di mediazione obbligatoria e l'odierno giudizio, con conseguente soddisfazione della condizione di procedibilità.

2.2 Nel merito, quanto alla domanda riconvenzionale del convenuto di acquisto per usucapione di una servitù di passaggio di mezzi agricoli a favore del proprio fondo e a carico di quello attoreo, la stessa non appare fondata. Invero, il teste attoreo A.XXXX M.XXXXX, affittuario del Fondo attoreo di cui al mappale oggetto di causa n. sin dal 2012 (ovvero da un momento antecedente a quando l'attore ne è divenuto proprietario), ha dichiarato di avere sempre parcheggiato la sua auto ovvero un trattore di piccole dimensioni - dei quali si serviva per raggiungere il fondo da coltivare - nella piazzola il cui utilizzo da parte del convenuto è contestato, senza che nessuno abbia mai lamentato alcunché, quanto meno sino al 2018; egli ha altresì affermato che il passaggio preteso dal convenuto, transitante per della piazzola, non era mai esistito prima degli anni 2016/2017, visto che, subito dopo la piazzola, c'era un grosso dislivello, per cui era impossibile salire nel fondo del convenuto da quella parte, tanto che i danti causa del convenuto utilizzavano un altro passaggio per accedere ai loro terreni. Anche il teste attoreo S.XXXX R.XXXXX, che si occupa sin dall'anno 2000 di terreni confinanti con quelli di proprietà attorea, ha confermato le medesime circostanze, negando che dalla piazzola partisse un qualsivoglia passaggio verso i fondi oggi del convenuto, essendovi un dislivello di circa tre metri, per cui si poteva accedere soltanto a piedi.

Lo stesso teste di parte convenuta G.XXXX S.XXXXXXX, dante causa del convenuto S.XXXXXXX e, precedentemente, proprietario del Fondo di cui al mappale n. 0 per circa 30 anni, ha negato l'esistenza di una servitù di passaggio con mezzi agricoli a carico del Fondo attoreo n. e, in particolare, della piazzola già citata, affermando che il passaggio da quel lato sarebbe avvenuto solamente a piedi, non essendo sicura la salita con il mezzo, a causa della ripidità del luogo; il teste ha altresì precisato che anche se l'auto o il trattore dell'attore o del suo dante causa erano parcheggiati sulla piazzola in questione egli poteva comunque utilizzare

il sentiero, in quanto saliva a piedi; esisteva, del resto, un'altra possibilità di accesso al suo vigneto, da un sentiero che passava a confine con il diverso mappale n. . Per contro, il teste di parte convenuta A.XX B.XXX non ha saputo riferire nulla sulle circostanze rilevanti ai fini del decidere, non essendo mai stato nei luoghi di causa prima del 2018. sulla base di dette dichiarazioni, non è possibile, pertanto, ritenere provato un possesso ventennale da parte del convenuto o, comunque, dei suoi danti causa della servitù di passaggio con mezzi agricoli oggetto della domanda riconvenzionale del convenuto. Si aggiunga, quanto alla circostanza - riferita dal teste S.XXXXXXX - che, in diverse occasioni, egli abbia dovuto chiedere al Z.XXX, ex proprietario del mappale n. e dante causa dell'attore, di spostare il veicolo che aveva lasciato nello slargo perché impediva il transito, la dichiarazione del teste è chiaramente riferita all'impossibilità di transito sulla strada vicinale ("occupava una parte della strada vicinale"), e non sul passaggio che in questa sede il convenuto afferma di possedere da più di venti anni, di tal che la circostanza è irrilevante ai fini della decisione. Ancora, la circostanza che il teste attoreo R.XXXXX abbia fatto riferimento ad un dislivello di tre metri, a dire del convenuto del tutto inverosimile, non inficia l'attendibilità di della deposizione, visto che l'esistenza di un dislivello (seppur dalla misura non precisata) è stata attestata anche dall'altro teste attoreo M.XXXXX e che lo stesso teste del convenuto S.XXXXXXX ha dichiarato di non essere mai transitato sul proprio fondo da quel lato con i mezzi a causa della ripidità del terreno. Il convenuto, sul quale gravava il relativo onere probatorio, non ha, del resto, dimostrato l'apparenza della servitù, non formulando alcun capitolo di prova né producendo alcuna documentazione fotografica in merito; del resto, sulla base delle fotografie aeree dimesse dal solo attore (cfr. docc. 4, 5, 6, 9), della apparenza non emerge, se non per il periodo successivo al 2018 e immediatamente precedente all'instaurazione dell'odierno giudizio (cfr. doc. 6. attoreo). 2.3 sulla base di quest'ultima argomentazione non risulta, peraltro, meritevole di accoglimento nemmeno la domanda riconvenzionale del convenuto volta ad accertare l'acquisto per usucapione di una servitù di passaggio pedonale sul fondo attoreo, malgrado le dichiarazioni rese dal teste S.XXXXXXX, il quale ha riferito di un accesso a piedi al fondo oggi del convenuto, attraverso la piazzola di cui si discute, precisando, altresì, che la presenza di mezzi parcheggiati in della area non sarebbe stata di impedimento al transito. Conseguentemente, risulta del tutto inconferente anche la ricostruzione di cui agli atti conclusivi di parte convenuta secondo cui l'accesso a piedi legittimerebbe anche l'ampliamento per il transito di veicoli, purché avvenga ai fini della migliore utilizzazione del proprio fondo; infatti, in primo luogo, l'ampliamento può essere ritenuto legittimo a fronte di una pre-esistente e accertata servitù, elemento che manca nel caso di specie; in secondo luogo, secondo la giurisprudenza della Suprema Corte, la necessità di ampliare un passaggio dev'essere collegata alle esigenze del Fondo dominante non in base a criteri astratti o ipotetici (come la mera natura agricola del Fondo ) , ma con riguardo alle possibilità concrete di un più intenso sfruttamento o di una migliore sua utilizzazione e quindi anche subordinatamente all'accertamento di un serio proposito del proprietario, risultante da fatti concreti e non da mere intenzioni manifestate, di attuare tale più intenso sfruttamento e tale migliore utilizzazione (cfr., ex multis, Cass. Sez. 2, Sentenza n. 382 del 13/01/2010), circostanza anch'essa carente nel caso di specie.

Per tutti i predetti motivi, la domanda attorea deve ritenersi meritevole di accoglimento e, per l'effetto, il convenuto deve essere condannato alla cessazione del transito con ogni mezzo e pedonale sul mappale attoreo n. 951 e la cessazione di qualsiasi azione turbativa o molestia del diritto di proprietà sul mn. 0 dell'attore.

2.4 Non risulta, per contro, fondata la domanda risarcitoria attorea, visto che nell'atto di citazione il danno subito dall'attore è stato allegato in modo del tutto generico, non essendo stato nemmeno precisato con quale frequenza annuale il convenuto sarebbe transitato per il passaggio contestato, cagionando danno all'attore. Soltanto nella comparsa conclusionale e, dunque, del tutto tardivamente, l'attore identifica il danno subito nelle spese legali sostenute nell'ambito del diverso giudizio possessorio instaurato dal convenuto nel 2018, da quest'ultimo valorizzato.

3. Ai sensi dell'art. 91 c.p.c., in ragione della prevalente soccombenza, parte convenuta deve essere condannata a rifondere le spese di lite del presente giudizio a favore di parte attrice; esse sono liquidate come da dispositivo, tenuto conto del D.M. n. 55/2014, recante la determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi da parte di un organo giurisdizionale, in considerazione del valore e della relativa complessità della controversia, del numero di udienze e di atti depositati, dell'attività istruttoria svolta, nella misura indicata in dispositivo, commisurata ai parametri medi di tutte le fasi.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale Tribunale Ordinario di Treviso, Sezione Terza Civile, definitivamente pronunciando, disattesa ogni altra domanda, istanza ed eccezione, così decide:

1 ) in accoglimento della domanda attorea, accerta che nessuna servitù di passaggio e/o altro diritto reale o obbligatorio grava sul terreno sito in Comune di F di S, fg. 0, mn. 0, in proprietà dell'attore L.XXX D.XXXXXXXX e a favore dei terreni, stesso comune e foglio, mmmn. e in proprietà del convenuto P.XXXX S.XXXXX e , per l'effetto, ordina a parte convenuta P.XXXX S.XXXXX la cessazione del transito con ogni mezzo e pedonale sul mappale attoreo n. e la cessazione di qualsiasi azione turbativa o molestia del diritto di proprietà sul mn. 951 dell'attore da parte del convenuto;

2) condanna parte convenuta P.XXXX S.XXXXXX a rifondere a parte attrice L.XXX D.XXXXXXXXXX le spese di lite sostenute per il presente grado di giudizio, che si liquidano nell'importo di 4.835, 00 a titolo di compenso e di 264, 00 a titolo di spese, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, IVA e CPA come per legge.

Treviso, 04/01/2022

Il Giudice dott. ssa Elena Merlo