

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO****Sezione Terza Civile****Ex Sezione Distaccata di Castelfranco Veneto**

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

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

S E N T E N Z A

nella causa iscritta a ruolo al n. 20000464/2008 R.G., promossa con atto di citazione

da

PETRA S.A.S. DI BERTI ROBERTA & C., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con l'Avv. ENRICO GAZ, giusta procura a margine dell'atto di citazione, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Andrea Andretta in CASTELFRANCO VENETO

- parte attrice -

contro

COMUNE DI CASTELCUCCO, C.F. 01192230264, in persona del Sindaco *pro tempore*, con l'Avv. PRIMO MICHIELAN, giusta procura a margine della comparsa di risposta, con domicilio eletto presso il suo studio in MOGLIANO VENETO

- parte convenuta -**OGGETTO: Servitù****Conclusioni di parte attrice:***"nel merito:*

a) ritenuta l'esistenza della servitù costituita con atto a rogito Notar Alberto Sartorio in data 30 giugno 1992 -rep. n. 10.949, fascicolo 4.709 – atto prodotto in giudizio e al quale si rinvia per relationem, qui da aversi per trascritto e riportato – nonché accertata l'occupazione sine titolo ad opera del Comune di Castelfranco di parte del sedime su cui insiste il diritto reale di servitù, dichiarare l'illiceità dell'occupazione medesima e della conseguente limitazione reale;

b) condannare, per l'effetto, il Comune di Castelfranco al ripristino dello stato dei luoghi nella parte corrispondente al sedime occupato e attualmente precluso all'esercizio della servitù;

c) condannare in ogni caso il Comune di Castelfranco al risarcimento del danno subito dall'attrice, con interessi legali e rivalutazione monetaria dalla domanda al saldo;

nonché:

con condanna del Comune convenuto all'integrale rifusione delle spese, onorari e diritti di causa come generale norma"

Conclusioni di parte convenuta:*"- nel merito: rigettarsi le domande attoree in quanto infondate in fatto e in diritto;*

- in via istruttoria, si chiede l'ammissione della prova per testimoni sulle seguenti circostanze:

1) "Vero che nel 1997 l'Amministrazione comunale costruiva ed ultimava la strada pubblica denominata "Via Borgo Nuovo", originariamente denominata "strada del Pissot";

2) "Vero che nel successivo 1998 l'Amministrazione locale approvava il progetto per la sistemazione dell'incrocio tra la medesima strada pubblica denominata "Via Borgo Nuovo" e quella provinciale n. 6 denominata "Dei Pradazzi", come da doc. n. 8, che si rammostra";

3) "Vero che durante i lavori di sistemazione manutenzione dell'incrocio di cui al predetto capitolo n. 2, l'Amministrazione locale faceva realizzare un leggero declivio di collegamento tra il marciapiede della strada provinciale n. 6 e via Borgo Nuovo, come da docc. 1-2 e 8 che si rammostrano";

4) "Vero che sull'area rappresentata dai docc. 1-2 (I elenco documenti Comune) e doc. 8 (II elenco documenti Comune), che si rammostrano, sin dal 1980, e comunque dal 1998, transitano pedoni, percorrendo il marciapiede lungo strada provinciale n. 6, per recarsi nelle abitazioni esistenti ai lati della predetta strada ovvero per recarsi negli esercizi commerciali ivi esistenti, nonché per recarsi nel centro cittadino, anche attraverso via Borgo Nuovo";

5) "Vero che il proprietario dell'area rappresentata nei docc. 1-2, come pure la società attrice, sin dal 1980 e, comunque, del 1998 consentiva il transito di pedoni, lungo marciapiede della strada provinciale n. 6, per recarsi nelle abitazioni esistenti ai lati della predetta strada ovvero per recarsi negli esercizi commerciali ivi esistenti, nonché per recarsi nel centro cittadino, anche attraverso via Borgo Nuovo".

Si indicano a testi: Bolletta Giuseppe residente a Castelvucco, via S. Margherita n. 21; Beraldo Flavio (della Polizia locale) residente a Castelfranco Veneto, via Cecilia, n. 11; Silvana de Martin, Responsabile del Settore edilizia del Comune di Castelvucco.

Si chiede che il Consulente Tecnico d'Ufficio venga chiamato a chiarimenti in ordine all'incompatibilità della servitù con la normativa statale, segnatamente con l'art. 22 del Codice della strada e l'art. 46 del regolamento di sua attuazione, in merito agli accessi sua strada ad uso pubblico nonché in merito al pregiudizio pubblico causato alla viabilità cittadina dell'eventuale rimessione in pristino.

Rifusione di onorari e spese di giudizio, come general norma"

MOTIVI DELLA DECISIONE

1.1 Parte attrice chiede accertarsi l'illiceità di occupazione, da parte del Comune, del sedime su cui insiste il diritto reale di servitù costituito per atto notarile a favore del proprio fondo e a carico di quello di soggetto terzo, con condanna del Comune convenuto al ripristino dello stato dei luoghi e al risarcimento del danno subito dall'attrice.

1.2 Il Comune convenuto chiede il rigetto delle domande attoree, evidenziando come il manufatto di cui si duole l'attrice sarebbe costituito da un brevissimo tratto di marciapiede, realizzato al fine di migliorare la sicurezza stradale ed agevolare il transito dei pedoni anche portatori di *handicap*; l'area occupata sarebbe, peraltro, gravata da circa dieci anni da servitù di uso pubblico costituita per *dicatio ad patriam*; inoltre, il diritto parziario fatto valere dall'attrice non sarebbe opponibile al Comune, nella misura in cui contrasterebbe con superiori esigenze di pubblico interesse.



2. La causa è stata istruita mediante espletamento di una consulenza tecnica d'ufficio volta ad accertare lo stato dei luoghi e l'effettiva occupazione del mappale di proprietà del terzo, proprietario del fondo servente, con incidenza sull'esercitabilità del diritto di servitù, seguita da un'integrazione dell'originaria indagine, finalizzata a quantificare l'eventuale diminuzione di valore del fondo dominante in ragione della riduzione della superficie destinata a sedime della servitù.

2.1 Dalla documentazione prodotta e dagli accertamenti compiuti dal c.t.u. emerge che, in effetti, il Comune ha realizzato delle opere di preteso interesse pubblico sul sedime oggetto della servitù esistente e regolarmente trascritta a favore del fondo attoreo, occupandone, in particolare, un'area di circa 40 mq. Risulta, altresì, che il Comune ha effettuato tali opere in assenza di alcun provvedimento ablativo del diritto di proprietà del fondo servente.

La condotta dell'ente convenuto non appare, del resto, legittimata dalla sussistenza di una servitù di uso pubblico a favore della collettività, suscettibile di giustificare l'intervento comunale di regolamentazione del traffico mediante costruzione di idonee opere: infatti, il Comune convenuto nulla ha provato in merito, limitandosi ad allegare, del tutto genericamente, che la servitù sarebbe stata costituita per volontà dello stesso proprietario del fondo, per *dicatio ad patriam*.

In particolare, tale affermazione è smentita documentalmente dal fatto che, nel documento sub allegato A alla delibera consiliare n. 12 del 26.03.2013 (inserito nell'allegato n. 5 alla relazione tecnica d'ufficio integrativa depositata in data 31.10.2013), il proprietario del fondo servente Pio Berti propone al Comune convenuto di asservire formalmente ad uso pubblico la "*porzione corrispondente alla zona di passaggio*"; tale dichiarazione consente di escludere che, prima del 2013, la suddetta servitù fosse già stata costituita per *dicatio ad patriam*: la necessaria *dicatio* è intervenuta, infatti, solo nel 2013, per manifesta volontà del proprietario del fondo, cui ha fatto seguito la delibera comunale, datata 26.3.2013, che ha disposto la costituzione a titolo gratuito del diritto di servitù ad uso pubblico a carico dell'area di cui si discute, limitatamente alla porzione individuata nella planimetria allegata.

Del tutto irrilevanti, al fine di accertare l'esistenza della pretesa servitù ad uso pubblico, appaiono anche i documenti prodotti da parte convenuta sub 9/11, contenenti degli elaborati progettuali concernenti l'area in questione, oggetto di piano di recupero, sottoscritti da Roberta Berti, legale rappresentante dell'attrice: il loro deposito presso il Comune non implica, infatti, alcun riconoscimento dell'esistenza del preteso uso pubblico né legittima l'operato dell'amministrazione comunale, ma rappresenta soltanto lo stato dei luoghi all'epoca della presentazione dei progetti.



Ciò rilevato, la condotta del Comune non può che essere ritenuta illegittima, in quanto incidente sul diritto di proprietà di un soggetto terzo, estraneo al presente giudizio, e sul diritto reale parziario dell'odierno attore, in assenza di alcun titolo autorizzativo.

2.2 Ciononostante, la domanda risarcitoria attorea non risulta fondata: infatti, parte attrice non ha allegato, se non in modo del tutto generico, il danno connesso all'indebita occupazione dell'area da parte del Comune; essa non ha indicato nemmeno se l'occupazione incida sull'esercizio della servitù nel senso di costituire un concreto ostacolo al suo esercizio, limitandosi ad affermare, sin dall'atto introduttivo, che la servitù non sarebbe più esercitabile conformemente al titolo costitutivo. Il c.t.u. stesso, peraltro, ha accertato che tale incidenza è minima (tanto che ha ritenuto di non quantificare nemmeno la diminuzione di valore in ipotesi subita dal fondo dominante attoreo), affermando che *“il restringimento della fascia asservita non abbia compromesso l'accesso ed il recesso dalla viabilità pubblica al fondo dominante attraverso i due rami che costituiscono la servitù”* (pagg. 16-17 elaborato).

Va evidenziato, peraltro, come, nel caso di specie, non si discuta del danno da occupazione illegittima subito dal proprietario del fondo, bensì di quello subito dal mero titolare di un diritto reale parziario, di tal che tutte le pronunce giurisprudenziali citate da parte attrice nella memoria di replica sono per lo meno non del tutto conferenti.

Non è possibile, del resto, in base alla giurisprudenza più recente, riconoscere un danno *in re ipsa*, malgrado il riferimento contenuto nell'ordinanza ammissiva dell'integrazione di c.t.u. datata 15.5.2012: infatti, *“il danno da occupazione abusiva di immobile non può ritenersi sussistente “in re ipsa” e coincidente con l'evento, che è viceversa un elemento del fatto produttivo del danno, ma, ai sensi degli artt. 1223 e 2056 cod. civ., trattasi pur sempre di un danno-conseguenza, sicché il danneggiato che ne chieda in giudizio il risarcimento è tenuto a provare di aver subito un'effettiva lesione del proprio patrimonio per non aver potuto ad esempio locare o altrimenti direttamente e tempestivamente utilizzare il bene, ovvero per aver perso l'occasione di venderlo a prezzo conveniente o per aver sofferto altre situazioni pregiudizievoli, con valutazione rimessa al giudice del merito, che può al riguardo peraltro pur sempre avvalersi di presunzioni gravi, precise e concordanti (Cass. n. 378/2005). L'impostazione del danno in re ipsa non è sostenibile. Ed invero sostenere ciò significa affermare la sussistenza di una presunzione in base alla quale, una volta verificatosi l'inadempimento, appartiene alla regolarità causale la realizzazione del danno patrimoniale oggetto della domanda risarcitoria, per cui la mancata conseguenza di tale pregiudizio debba ritenersi come eccezionale. Così operando si pone a carico del convenuto inadempiente l'onere della*



prova contraria all'esistenza del danno in questione, senza che esso sia stato provato dall'attore" (cfr. Cass., Sez. 3, Sentenza n. 15111 del 17/06/2013).

Va valorizzata, inoltre, ai fini del rigetto della domanda risarcitoria attorea, la circostanza che le opere stradali che hanno determinato l'invasione del sedime della servitù di cui si duole l'attrice nell'odierno giudizio risalgano al 1998; nel corso di dieci anni l'attrice non ha mai sollevato alcuna contestazione in ordine all'operato dell'amministrazione comunale – il che è inequivocabile indice del fatto che il suo diritto di passaggio non veniva ostacolato irrimediabilmente -, depositando, invece, gli elaborati grafici di cui già sopra si è accennato (cfr. docc. 9/11 parte convenuta), nei quali prendeva atto dello stato dei luoghi, quanto meno dimostrando di esserne ben consapevole.

Per i medesimi motivi, non è meritevole di accoglimento la domanda di risarcimento per equivalente, mediante riduzione in pristino.

3.1 Ai sensi dell'art. 92 c.p.c., le spese di lite vengono compensate, in ragione del fatto che, pur a fronte dell'accoglimento della domanda attorea nella parte accertativa della condotta illegittima comunale, la domanda risarcitoria non risulta fondata.

3.2 Per i medesimi motivi, anche le spese della consulenza tecnica d'ufficio vengono poste definitivamente a carico di parte attrice e di parte convenuta nella misura del 50% ciascuna.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Treviso, ex Sezione Distaccata di Castel Franco Veneto, definitivamente pronunciando, disattesa ogni altra domanda, istanza ed eccezione, così decide:

1) in parziale accoglimento della domanda attorea, accerta l'illegittimità di occupazione, da parte del Comune di Castelvico convenuto, di parte del sedime della servitù di passaggio costituita a favore del fondo attoreo con atto notarile in data 30.6.1992;

2) rigetta ogni diversa domanda attorea;

3) pone le spese della consulenza tecnica d'ufficio, a firma dell'Ing. LANFRANCO TESSER, definitivamente a carico di parte attrice e di parte convenuta nella misura del 50% ciascuna;

4) compensa integralmente le spese di lite tra le parti.

Treviso, 20/01/2016

Il Giudice

dott.ssa Elena Merlo

