

TITOLO: Servitù convenzionata; costituzione fattispecie

GIUDICE: Tribunale di Milano

DATA: 18/01/2007

NUMERO: 131

MASSIMA:

Puntuale e condivisibile pronuncia della Corte d'Appello di Milano – sez II G. estensore Dr Domenico Piombo – in tema di interpretazione di clausole contrattuali relative alla costituzione di una servitù convenzionale. Si legge nella motivazione della sentenza “ In base al tenore della clausola contenuta nell'atto di trasferimento del fondo dei convenuti (particella 30) non si può ritenere che sia stata costituita a carico di tale fondo ed a vantaggio di tutti quelli di proprietà degli attori la pretesa servitù di passo, perché il titolo voluto dalla legge per la costituzione della servitù non può consistere in una clausola del tenore di quella sopra richiamata che contiene un generico riferimento ad un preesistente stato di fatto. Infatti, per la costituzione convenzionale di una servitù occorre, oltre alla forma scritta, la determinazione nel titolo di tutti gli elementi atti ad individuarla, quali il fondo dominante , il fondo servente, il peso e la relativa estensione. Per quanto teli elementi possano essere anche semplicemente desunti dal contenuto della convenzione, occorre tuttavia che nell'atto scritto siano precisati i fondi interessati, le modalità di esercizio, l'estensione e le caratteristiche della servitù al fine di dimostrare la volontà delle parti di costituire un diritto reale e non personale”.

Causa n.1685/03 R.G.

131 / 07 N.B.

N. 131/07	Sen.
N. 124/07	Rep.
N.	FM.

REPUBBLICA ITALIANA
 IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
 LA CORTE D'APPELLO DI MILANO
 SEZIONE II^ CIVILE

In persona dei Magistrati

Dott.Roberto ODORISIO	Presidente
Dott.ssa Carlotta GRECO	Consigliere
Dott.Domenico PIOMBO	Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di appello iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con atto di citazione notificato il 30.4.2003

DA

[Redacted], [Redacted] A, [Redacted] B, GO [Redacted]
 [Redacted] O, B [Redacted], FO [Redacted], con il
 proc.avv.Fabio Quadri, elett.dom.ti c/o ATAP - Viale Premuda
 n.10, Milano

APPELLANTI

E

[Redacted], con il proc.dom.avv. Paolo Rossi - Via
 Fontana n.17, Milano

APPELLANTE

NONCHE'

[Redacted] e D [Redacted], con il proc.dom.avv.
 Antonio Panarese - Via A.Manzoni n.9, Milano

APPELLANTI

CONTRO

[Redacted] T [Redacted] O, T [Redacted] e T [Redacted] con
 i proc.dom.avv. Silvio e Matteo Rezzonico - Via Rossetti n.17,
 Milano

268

- SVOLGIMENTO DEL PROCESSO -

1. - Con atto di citazione notificato il 22.3.2000, come esaurientemente esposto nella pronunzia di primo grado, [redacted] a, [redacted] o, C [redacted], [redacted] la, [redacted] o, [redacted] o, [redacted] o, [redacted] a, G [redacted] a, I [redacted] e ed [redacted] s.n.c. convennero in giudizio [redacted], [redacted] e I [redacted], M [redacted], T [redacted] E [redacted], L [redacted], Q [redacted] e S [redacted], A [redacted] e M [redacted] e chiesero che il Tribunale di Monza - sez. dist.ta di Desio accertasse l'esistenza di una reciproca servitù di passo, pedonale e carraio, sulla strada esistente e realizzata sui fronti dei mappali 8, 28, 29, 39, 34, 18, 17, 30, 31, 32 e 33 per l'accesso agli stessi ed in particolare a carico dei fondi di testa di cui ai mappali 8 e 30 in favore degli altri. In via subordinata, chiesero l'accertamento dell'intervenuta usucapione della servitù di passo o la costituzione della servitù stessa per interclusione assoluta dei loro terreni. Gli attori esposero di avere acquistato i rispettivi fondi da [redacted] [redacted] originario proprietario esclusivo dell'unico terreno poi frazionato nel settembre 1983, ad eccezione di L [redacted] ed [redacted], che avevano acquistato dai sigg. [redacted] in data 29.12.1982. Affermarono come pacifica l'esistenza della strada, costruita all'atto del frazionamento mediante arretramento di m.4 dal confine di ciascun appezzamento per collegare i terreni alla strada pubblica, detta vicinale Stradotta, altrimenti interclusi. Evidenziarono che nel 1990 la società per l'Autostrada Serravalle-Milano-Ponte Chiasso aveva occupato in via temporanea ed urgente parte dei loro terreni, verso la strada vicinale Bottea, determinandone l'interclusione assoluta. Aggiunsero che nel 1984, di comune accordo, avevano eseguito una serie di lavori sulla strada esistente di accesso

CORTE D'APPELLO

ai loro fondi per agevolarne il transito (inghiaimento, condutture idriche, sbarra), con spesa suddivisa tra tutti i proprietari dei terreni, compresi i convenuti. Lamentarono che, verso aprile-maggio 1999, M [redacted], comproprietario del mappale 30 situato in testa, aveva eretto una recinzione, occupando la strada per metà larghezza (m.4), e di conseguenza era stata introdotta controversia per tutela possessoria".

" [redacted] I [redacted] F [redacted] C [redacted] e S [redacted] si costituirono evidenziando che il loro atto d'acquisto era privo dell'imposizione relativa all'arretramento di m.4 ai fini della costruzione della strada, che mai era stata realizzata una strada della larghezza di m.8 e che essi non avevano mai rilasciato m.4 a tale scopo. Osservarono, inoltre, che se gli attori avevano affermato che i loro terreni erano divenuti assolutamente interclusi a seguito dei lavori della società per l'Autostrada, voleva dire che prima tali lotti utilizzavano altra strada, ma gli attori non avevano precisato quale fosse la strada utilizzata, quali le parti espropriate, se l'espropriazione fosse avvenuta con il loro consenso e l'indennità percepita".

" [redacted], [redacted] e [redacted] e [redacted] si costituirono con altro difensore ed affermarono che antecedentemente al 1990 gli attori accedevano ai loro fondi utilizzando altra strada contigua che, inspiegabilmente, avevano lasciato all'Autostrada. Aggiunsero che, nonostante l'occupazione da parte dell'Autostrada fosse temporanea, si era continuato a transitare sulla strada in questione anche dopo il termine dei lavori. Contestarono la pretesa degli attori di ottenere il riconoscimento della servitù, pur avendo essi la disponibilità di altra strada per accedere ai fondi. Dichiararono, tuttavia, di essere disposti a cedere al prezzo di mercato la superficie necessaria per realizzare la strada".

"[redacted] i e [redacted] si costituirono tardivamente all'udienza del 10.10.2000".

"Vennero ammesse le prove orali ed escussi alcuni testimoni."

1.2. - Istruita la causa; con sentenza n.606/02, pubblicata il 4.12.2002, il Tribunale adito respinse (compensando le spese di lite) le domande proposte dagli attori, ritenendo non provata la costituzione della servitù di passaggio in questione, né convenzionalmente né per usucapione, ed altresì non provata la dedotta interclusione dei terreni degli attori (ai fini della costituzione della servitù coattiva).

2. - Avverso tale sentenza hanno proposto appello tutti gli attori in primo grado, con atto di citazione notificato alle controparti il 30.4.2003, sostenendo che la stessa sarebbe "insufficientemente motivata e basata su di un'erronea quanto superficiale valutazione del dato probatorio". Gli appellanti, premesso quanto già esposto in primo grado circa l'appartenenza e la provenienza dei singoli appezzamenti di terreno interessati alla controversia, hanno precisato, in fatto, che, una volta terminati i lavori (nel 1994), l'Autostrada aveva "riconsegnato, inalterata, ai legittimi proprietari" la strada interpoderale temporaneamente occupata per esigenze di cantiere e che, tuttavia, "con la realizzazione del 'peduncolo' veniva... eliminato l'accesso agli anzidetti fondi di cui ai mapp.17 e 18 tramite la vicinale Bottea...", sicché, "considerata l'esistenza della strada interpoderale e l'assenza di ulteriori vie di collegamento, con atti pubblici 27.10.95 e 26.2.99, l'Autostrada estendeva a favore di quei terreni l'esistente servitù di passo, con conseguente riconoscimento a favore dei medesimi del diritto di passaggio e transito della strada"; a sostegno dell'impugnazione svolgevano, quindi, le seguenti argomentazioni (testualmente riportate): _____



N.R.

**STUDIO LEGALE ASSOCIATO
PASSONI QUADRI MANDELLI**
20052 MONZA - Via Vittorio Emanuele 52
tel. 039.2301476-389402 fax 039.320772

**CORTE D'APPELLO DI MILANO
ATTO DI CITAZIONE IN APPELLO**

Il sigg. [redacted]

[Large redacted area]

[redacted], rappresentati e difesi,
giusta delega a margine dell'atto di citazione del 20.3.00, dall'Avv. Fabio
Quadri, ed elettivamente domiciliati presso l'ATAP di Milano, Viale
Premuda 10, propongono, con il presente, formale

APPELLO

avverso la sentenza n°606/02, pronunciata in data 4.12.02 dal Tribunale
di Monza, Sezione Distaccata di Desio, con cui venivano rigettate le
domande dai medesimi proposte, con integrale compensazione delle
spese di lite, poiché insufficientemente motivata e basata su di
un'erronea quanto superficiale valutazione del dato probatorio.

Il fatto.

Gli esponenti sono rispettivamente proprietari di terreni a destinazione
agricola, siti nel Comune di Paderno Dugnano, Frazione Calderara.

I fondi, contraddistinti in Catasto Terreni al foglio 60, mapp.28
(comproprietà [redacted]-29 ([redacted]-39 ([redacted]-34 ([redacted]-33
([redacted]-32 ([redacted]) e 31 ([redacted]), cui devono aggiungersi i
due di proprietà degli appellati (distinti ai mapp.8 e 30), venivano
acquistati, agli inizi degli anni '80, a seguito di frazionamento risalente al
1983, di unico terreno, distinto in Catasto Terreni alla partita 388, foglio 60,
mapp.8, dall'originario ed esclusivo proprietario, [redacted].

[Handwritten signature]

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
PASSONI QUADRI MANDELLI
20052 MONZA - Via Vittorio Emanuele 52
tel. 039.2301476-389402 fax 039.320772
IL CANCELLIERE

20052 MONZA (MI)
Via Vittorio Emanuele 52
tel. 039/2301476 - 389402 - fax 039/320772

STUDIO LEGALE ASSOCIATO PASSONI QUADRI MANDELLI

Viceversa, i fondi di cui ai mapp.17 e 18 (rispettivamente di D [redacted] di E [redacted] venivano invece acquistati dai sigg. [redacted] in forza di atto redatto dal [redacted], Notaio di Milano, in data 29.12.82.

All'atto del frazionamento e delle successive alienazioni immobiliari (siamo negli anni 1983-1984), veniva costituita una strada, larga circa 8 metri ed insistente sul fronte dei terreni di cui ai mapp.8-28-29-39-34-33-32-31 e 30, mediante rilascio da parte dei rispettivi proprietari di una striscia di terreno della larghezza di circa 4 metri e della lunghezza corrispondente all'estensione del rispettivo fondo. Siffatta strada veniva realizzata al fine di creare un accesso alle singole proprietà ed un collegamento con la strada pubblica, Vicinale Stradotta, ora Via Paisello.

Solo i fondi di cui ai mapp. 17 e 18 avevano, in origine, diritto d'accesso tramite altra via, detta Vicinale Bottea.

Ma, come detto, solo in origine, appunto.

Preme precisare, infatti, che, agli inizi degli anni '90, l'area che, dalla Vicinale Bottea si estende fino al confine sud dei terreni distinti ai mapp.17-18-34 e 33, veniva interessata dai lavori commissionati dall'Autostrada Milano-Serravalle-Ponte Chiasso per la realizzazione del collegamento della TangenzialeEst alla S.P. 44 "Milano-Meda"-2° Lotto.

Per esigenze di cantiere, l'Autostrada provvedeva all'occupazione provvisoria e temporanea della citata strada interpoderale, che veniva, all'atto dell'ultimazione dei lavori (avvenuta nel 1994), riconsegnata, inalterata, ai legittimi proprietari.

Con la realizzazione del "peduncolo", veniva tuttavia eliminato l'accesso agli anzidetti fondi di cui ai mapp.17 e 18 tramite la Vicinale Bottea, con la conseguente necessità di individuare per questi ultimi una nuova via di collegamento con la strada pubblica.

Considerata l'esistenza della strada interpoderale e l'assenza di ulteriori vie di collegamento, con atti pubblici 27.10.95 e 26.2.99, l'Autostrada estendeva a favore di quei terreni l'esistente servitù di passo, con conseguente riconoscimento anche a favore dei medesimi del diritto di passaggio e transito su detta strada.

A proposito della servitù di passo.

Gli atti di proprietà degli odierni appellanti, si consideri precisamente quello dei coniugi Pezzola-Cerchiaro (mapp.31), danno atto dell'esistenza di "un passaggio pedonale e carraio sul lato ovest per tutta la lunghezza dell'unità immobiliare qui compravenduta e per la larghezza di m.4 a carico della particella 31 ... ed a favore delle particelle 32,33, 34 e 29 di cui al mapp.8 del foglio 60".

Identico peso esiste a carico delle particelle 29 e 39.

Viceversa, analoga previsione, parimenti esplicita e puntuale, risulta invece mancare nei titoli degli appellati, i quali si limitano ad indicare che: "Detto immobile (mapp.30) viene venduto a corpo e non a misura, con ogni diritto, accessione, servitù e diritto inerente, nulla escluso, nello stato di fatto in cui si trova così come pervenuto alla parte venditrice".

Ad onor del vero, simile riscontro si è potuto operare solo limitatamente all'atto di proprietà N. [redacted]. Analoga verifica infatti è risultata preclusa in primo grado riguardo l'atto di proprietà Talia poiché il medesimo **non veniva neppure prodotto in atti.**

In ogni caso, la genericità di tale riferimento veniva ritenuta dal giudice di primo grado ostativa al riconoscimento dell'esistenza di una servitù di passo, anche sui due terreni "di testa" ed a favore di quelli successivi di proprietà attorea.

Innegabile che siffatta conclusione ci trovi in totale disaccordo, poiché organizzata in modo sommario e sbrigativo, oltrechè contraddetta sia dai documenti prodotti sia dall'esito delle prove orali.

Tutti i documenti in atti, fra cui le planimetrie allegare ai singoli titoli, attestano l'esistenza di un "passaggio pedonale e carraio" insistente sui fronti dei terreni di proprietà delle parti in causa, sì da costituire una strada, che collega finanche l'ultimo fondo di proprietà Del Core (mapp.17) con la Vicinale Stradotta, ora Via Paisello.

Si evince che le unità immobiliari, contraddistinte ai mapp.29 e 31 (rispettivamente B [redacted] e F [redacted] C [redacted]), è gravata da una servitù di passo, costituita a favore di tutti i fondi successivi, a partire dal mapp.29 per finire al mapp.17.

Il che la dice lunga sul senso del passaggio, indicando che **l'accesso a tutti i terreni delle parti in causa non possa che avvenire tramite Via Paisello,** ovvero, il che è lo stesso, passando necessariamente sulla

porzione di strada antistante la proprietà degli odierni convenuti. A meno di voler completamente stravolgere il dato documentale.

Siffatta conclusione viene peraltro confermata anche dai preliminari di vendita in atti, che espressamente dispongono che l'"accesso" ai terreni degli odierni appellanti avviene "dalla Vicinale Stradotta come da piantina allegata e controfirmata dalle parti segnata in giallo".

Se questa è la generalizzata risultanza documentale, si consenta alla scrivente difesa di dubitare seriamente sul fatto che il medesimo dato non sia parimenti contenuto o quantomeno desumibile dalle planimetrie allegata agli atti di proprietà e dai preliminari di vendita relativi ai fondi degli appellati, atti questi mai esibiti e prodotti dalla difesa avversaria.

L'esito delle prove orali assunte nell'ambito del giudizio di primo grado depone in senso conforme all'esistenza, in capo agli esponenti, di un diritto di passaggio e transito sul tratto di strada antistante la proprietà degli appellati.

Gli stessi comproprietari del fondo distinto al mapp.30 ammettono pacificamente il passaggio da parte degli odierni appellanti su tale tratto per accedere ai rispettivi terreni, da sempre avvenuto peraltro anche con il loro consenso.

Il sig. Mennuni, nell'ambito del giudizio possessorio, Rg.31554/99, oramai in decisione avanti il Tribunale di Monza, Sezione Distaccata di Desio, dichiara: "Prima che io mettessi questa recinzione tutti passavano per la striscia di strada che poi ho recintato. Quando è stata realizzata la strada di 8 metri io non mi sono opposto".

I cognati del medesimo, pur ammettendo di non essersi mai interessati della proprietà, confermano.

"Io non ho ricevuto richieste di permesso per il passaggio da nessuno (...) se lo facevano, lo facevano e basta senza che noi controllassimo" riferisce la sig.ra Ferraresi Tiziana. "Noi non abbiamo mai impedito l'accesso davanti al mapp. di mia proprietà. ... Si usava come strada per accedere ai terreni, ma ci passavano anche terzi estranei ..."; "La gente ci passava e basta perché secondo loro era dovuto. Noi non l'abbiamo mai impedito" incalzano i sigg. [REDACTED].

Le fotografie prodotte in atti documentano altresì come la stessa recinzione dei fondi dei convenuti sia arretrata di 4 metri rispetto la linea di confine e presenti diversi ingressi insistenti sulla strada interpoderale. Siffatte circostanze (recinzione arretrata di 4 metri rispetto la linea di confine onde consentire la costituzione della strada; mancata opposizione alla realizzazione della medesima; assenso e mancata contestazione dell'altrui passaggio), unitamente alle risultanze documentali, depongono a favore dell'esistenza (per usare la terminologia usata dal Notaio rogante nell'atto di proprietà Pezzola-Cerchiaro) di "un passaggio pedonale e carraio (rispettivamente) sul lato ovest e sul lato est per tutta la lunghezza delle unità immobiliari e per la larghezza di m.4 a carico delle particelle 30 ed 8 ... ed a favore delle particelle 31, 32, 33, 34, 18, 17, 39, 29 e 28 di cui al mapp.8 del foglio 60".

A proposito dell'interclusione dei fondi.

Già si è detto delle opere eseguite dall'Autostrada Serravalle-Milano-Ponte Chiasso nell'area che, dalla Vicinale Bottea, si estende fino al confine sud delle unità immobiliari di cui ai mapp.17-18-34 e 33.

Orbene dette opere hanno determinato l'interclusione assoluta dei fondi in questione, per i quali la contestata strada interpoderale rappresenta e rimane l'unico ed il solo collegamento possibile con la via pubblica.

Ben si comprende pertanto il timore degli esponenti a fronte dell'intenzione apertamente manifestata dagli odierni appellati di appropriarsi del tratto di strada antistante le rispettive proprietà.

Va da sé che, nell'ipotesi in cui tale proposito venisse materialmente realizzato, agli esponenti sarebbe di fatto preclusa non solo ogni possibilità di accesso al fondo, ma l'esercizio stesso del diritto di proprietà.

Sul punto, il giudice di primo grado si esprimeva in modo assai sintetico e generico, concludendo nel senso che gli attori non avrebbero provato l'interclusione dei propri fondi.

Ancora una volta, come già osservato, il giudicante emetteva un giudizio carente della benchè minima motivazione e contraddetto dagli esiti delle risultanze istruttorie.

E' sfuggito a quel giudice che la prova dell'interclusione è anche documentale.

Gli atti di proprietà, le allegate planimetrie, gli atti di provenienza dell'Autostrada, quelli pubblici redatti dal Notaio Paolo Lovisetti provano la negata circostanza.

Viceversa, ovvero se vi fossero percorsi alternativi, proficuamente praticabili, rispetto la discussa strada interpodereale, francamente non sarebbe dato comprendere l'aggravio della servitù perpetua di passaggio già esistente sul fronte del mapp.31 (F [REDACTED]).

Questa infatti (secondo quanto riportato dai doc.2 e 3 fascicolo attoreo 1° grado), in data 26.2.99, veniva estesa anche a favore dei mapp.17-18 e 34.

Il che la dice lunga sul fatto che anche l'accesso a questi fondi non possa che avvenire, quantomeno allo stato, tramite la citata strada, con evidente necessità di passaggio e transito sul tratto antistante la proprietà dei convenuti.

Aggiungasi che le ulteriori prove orali assunte nell'ambito del giudizio "possessorio", Rg.31554/99, in decisione avanti il Tribunale di Monza, Sezione Distaccata di Desio, confermano l'asserita interclusione dei fondi, accreditando la tesi, sostenuta dalla scrivente difesa, in base alla quale la discussa strada rappresenta l'unica via di accesso a detti fondi e di collegamento con la strada pubblica, proficuamente praticabile.

Ad onor del vero, si precisa che sono addirittura gli odierni appellati, rendendo dichiarazioni di carattere confessorio, ad ammettere candidamente siffatta circostanza, ovvero l'interclusione (vedasi dichiarazioni A [REDACTED] e [REDACTED]).

Tutto ciò premesso, gli esponenti

CITANO

avanti l'Ill.ma Corte d'Appello di Milano i sigg. N [REDACTED]

[REDACTED]

elettivamente domiciliati presso la cancelleria del Tribunale di Desio con l'AVV. GIORGIO CASSAMAGNAGHI, a comparire all'udienza del 17 luglio

Gli appellati, costituitisi in giudizio "per gruppi", come già in primo grado, hanno chiesto respingersi l'appello ex adverso proposto, contestandone la fondatezza ed in particolare rilevando come, ove mai fosse ravvisabile una interclusione dei fondi degli attori/appellanti, tale situazione sarebbe a loro stessi imputabile (con le conseguenze di cui all'art.1054 c.c.), non risultando alcuna espropriazione da parte della soc.Serravalle della strada di collegamento tra i loro fondi e la vicinale Bottea. Gli appellati Rosati-Talia hanno altresì chiesto, in via di appello incidentale, la condanna degli attori/appellanti alla rifusione delle spese del primo grado.

Sostituito il Consigliere relatore; con atto depositato in Cancelleria il 10.4.06 è intervenuta volontariamente in giudizio la s.p.a. Milano Serravalle - Milano Tangenziali, al dichiarato fine di "evitare che, nella denegata ipotesi in cui venisse confermata la sentenza di primo grado, possa essere esposta ad una eventuale azione di danni... da parte dei due appellanti rimasti in giudizio [ndr: avendo gli altri transatto la lite], a causa della situazione venutasi a creare sulla loro proprietà (interclusione dei fondi) dovuta ad operazioni di esproprio adottate dalla Società stessa nell'ambito dell'intervento pubblico di costruzione dell'autostrada", ed ha chiesto riformarsi nei sensi di cui in epigrafe l'appellata sentenza.

All'udienza collegiale del 20.6.06, fissata per la precisazione delle conclusioni, si sono costituiti come nuovi difensori degli appellanti I [redacted] soc.E [redacted] e D [redacted] (in sostituzione dell'unico difensore originario avv.Quadri), rispettivamente gli avv. Paolo Rossi ed Antonio Panarese, il primo dei quali ha depositato copia di verbale di conciliazione giudiziale in data 25.11.04 sottoscritto avanti al Tribunale di Monza-sez.dist.Desio da tutti gli appellanti e gli appellati del

presente giudizio, tranne gli appellanti snc [redacted] e
I [redacted]

Quindi, alla stessa udienza, precisate come in epigrafe le
conclusioni da parte dei soli avv.ti [redacted], [redacted] e
[redacted] la causa è stata riservata per la decisione, con
assegnazione alle parti dei termini ex art.190 cpc per il
deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di
replica.

- MOTIVI DELLA DECISIONE -

1. - Deve preliminarmente rilevarsi la inammissibilità
dell'intervento volontario effettuato, nel corso del presente
grado di giudizio, con atto depositato in Cancelleria in data
10.4.2006, dalla s.p.a. Milano Serravalle - Milano Tangenziali.
L'intervento di terzi nel giudizio d'appello è infatti
consentito, ex art.344 cpc, eccezionalmente, soltanto a coloro
"che potrebbero proporre opposizione a norma dell'art.404" cpc.

Nella specie, come puntualizzato nel suo atto di intervento, la
soc.Milano Serravalle - Milano Tangenziali è intervenuta nel
giudizio "a tutela di un proprio autonomo diritto, al fine di
evitare che, nella... ipotesi in cui venisse confermata la
sentenza di primo grado, possa essere esposta ad una eventuale
azione di danni..." da parte degli appellanti, "a causa della
situazione venutasi a creare sulla loro proprietà (interclusione
dei fondi) dovuta alle operazioni di esproprio adottate dalla
società stessa nell'ambito dell'intervento pubblico di
costruzione dell'autostrada".

Senonché, contrariamente a quanto sembra opinare
l'interveniente, costei non si trova (e le controparti non hanno
mancato di eccepirlo) in alcuna delle situazioni previste
dall'art.404 cpc, non potendo certo sostenersi, in particolare,
che la sentenza qui appellata (che ha respinto le domande di
accertamento ovvero di costituzione coattiva di servitù di

passaggio a favore dei fondi di proprietà degli attuali appellanti) pregiudichi un suo diritto (ipotesi prevista dal 1° comma dell'art.404 cpc, cui fa evidentemente riferimento la società interveniente); e ciò - mette conto osservare - trova conferma nella stessa argomentazione svolta dalla interveniente a sostegno della tesi dell'ammissibilità del proprio intervento, la quale rende palese che il paventato pregiudizio da cui la società Milano Serravalle - Milano Tangenziale intende tutelarsi sarebbe determinato non già dall'eventuale conferma della sentenza qui appellata, bensì da eventuali iniziative risarcitorie che in tale evenienza gli attuali appellanti, risultati ancora soccombenti, potrebbero intraprendere nei suoi confronti.

2. - In secondo luogo, deve rilevarsi che tra gli appellanti - ad eccezione della Edilplastica snc e di Luigi Del Core - e tutti gli appellati è intervenuta, in data 25.11.2004, avanti al Tribunale di Monza - sez.dist.ta Desio, una conciliazione giudiziale che, ancorché conclusa nell'ambito di altra controversia giudiziale, estende i suoi effetti, come si ricava senza ombra di dubbio dal testo del relativo verbale, anche al presente giudizio (v. verbale di conciliazione giudiziale sottoscritto il 25.11.04 avanti al G.I. dr.Rolfi del Trib.Monza - sez.Desio, nella causa n.189996/03 R.G., prodotto con la comparsa di costituzione del nuovo difensore dell'appellante Boniolo).

Pertanto, tranne che per le posizioni riguardanti la [REDACTED] e [REDACTED] va dichiarata l'intervenuta cessazione tra le parti della materia del contendere, con compensazione delle spese processuali (anche) del presente grado.

3. - Con l'appellata sentenza il Tribunale, nel prendere in considerazione le domande poi inizialmente ribadite in sede di

gravame da tutti gli appellanti (attori in primo grado), le ha integralmente disattese, sulla base delle seguenti motivazioni:

"Va osservato che solo gli atti di compravendita di alcuni degli attori prevedono la clausola nella quale si attesta che 'La parte acquirente è a conoscenza che esiste un passaggio pedonale e carraio sul lato ovest per tutta la lunghezza dell'unità immobiliare qui compravenduta e per la larghezza di m.4 a carico della particella 31, innanzi meglio descritta, e a favore delle particelle 32, 33, 34 e 29 di cui al mapp.8 del foglio 60' (cfr. ad es. rogito [redacted] del 20.10.1983, rogito [redacted] del 22.3.1984, a carico delle particelle 29 e 39 ed a favore delle 31, 32, 33 e 34), mentre negli altri atti vi è soltanto una clausola generica, di stile, che recita: 'Detto immobile viene venduto a corpo e non a misura, con ogni diritto, accessione, servitù e diritto inerente, nulla escluso, nello stato di fatto in cui si trova così come pervenuto alla parte venditrice' (ad es. particella 34, 28, 32 e 30)."

X "In base al tenore della clausola contenuta nell'atto di trasferimento del fondo dei convenuti (particella 30) non si può ritenere che sia stata costituita a carico di tale fondo ed a vantaggio di tutti quelli di proprietà degli attori la pretesa servitù di passo, perché il titolo voluto dalla legge per la costituzione della servitù non può consistere in una clausola del tenore di quella sopra richiamata che contiene un generico riferimento ad un preesistente stato di fatto. Infatti, per la costituzione convenzionale di una servitù occorre, oltre alla forma scritta, la determinazione nel titolo di tutti gli elementi atti ad individuarla, quali il fondo dominante, il fondo servente, il peso e la relativa estensione. Per quanto tali elementi possano essere anche semplicemente desunti dal contenuto della convenzione, occorre tuttavia che nell'atto scritto siano precisati i fondi interessati, le modalità di

esercizio, l'estensione e le caratteristiche della servitù al fine di dimostrare la volontà delle parti di costituire un diritto reale e non personale ~~X~~ (Cass.20.9.1999 n.10159)."

"Per quanto riguarda l'usucapione, va rilevato che solo per l'usucapione ordinaria è sufficiente il semplice possesso, purché protrato per un periodo continuo e non interrotto, mentre per l'operatività dell'usucapione abbreviata decennale occorre che vi sia un titolo idoneo a determinare il trasferimento del diritto: non è, dunque, sufficiente l'enunciazione nel titolo dell'esistenza di una servitù, ma devono essere specificamente indicati i beni immobili interessati e l'esatta consistenza ed estensione del diritto reale che si è inteso trasferire e del quale si sostiene l'acquisto per decorso del decennio (cfr. Cass.26.1.2000 n.866). Nella fattispecie, mentre è pacifico che non ricorrono i presupposti temporali dell'usucapione ordinaria, va osservato che gli atti di proprietà degli attori non evidenziano l'esistenza di una servitù a loro vantaggio ed a carico dei fondi dei convenuti."

"L'interclusione dei terreni degli attori non è stata provata".

4. - Ciò posto, in base alle risultanze processuali, l'appello in oggetto, sia pur da esaminare ora limitatamente alle posizioni afferenti alla XXXXXXXXXX (proprietaria del mappale 18) e a XXXXXXXXXX (proprietario del mappale 17), è, per quel che riguarda l'esistenza del preteso diritto di servitù, privo di fondamento.

Ed invero:

a) quanto alla costituzione volontaria della servitù di passo, la conclusione cui è giunto il giudice di primo grado, secondo cui la genericità negli atti di provenienza del riferimento a servitù non meglio individuate impedisce di riconoscerne l'esistenza, è sorretta da puntale e logica argomentazione e

risulta ineccepibile, alla stregua degli atti; né gli appellanti, criticandola (in quanto, a loro dire, "organizzata in modo sommario e sbrigativo, oltreché contraddetta sia dai documenti prodotti sia dall'esito delle prove orali"), indicano alcuno specifico documento atto a dimostrare l'esistenza di un accordo (in forma scritta) costitutivo della pretesa servitù di passaggio a favore dei propri fondi ed a carico dei fondi di proprietà degli appellati;

b) anche per quel che riguarda l'acquisizione del diritto di servitù per usucapione, di fronte alle puntuali motivazioni della sentenza impugnata, le argomentazioni svolte nell'atto di appello risultano totalmente prive di consistenza, dal momento che, se la ipotizzabilità di un'usucapione ordinaria ventennale è, nella specie, fuori discussione, per insussistenza del presupposto temporale, altrettanto è a dirsi per l'usucapione decennale, giacché proprio la genericità della clausola dianzi menzionata, contenuta negli atti di acquisto degli appellanti, impedisce di considerare gli stessi come "titoli astrattamente idonei" agli effetti dell'art.1159 c.c.

5. - Quanto, invece, alla domanda - formulata in estremo subordine - di costituzione coattiva della servitù di passo sui fondi degli appellati, ex art.1051 c.c., premesso che, come è pacifico, i fondi di cui al mapp.17 (di proprietà [REDACTED]) ed al mapp.18 (di proprietà [REDACTED]) avevano in origine accesso tramite la via vicinale Bottea (v. pag.2 dell'atto di appello), ... questa Corte ritiene necessario, ai fini della decisione, l'espletamento di una consulenza tecnica, al fine di valutare, sulla base della descrizione dello stato attuale dei luoghi, l'effettiva interclusione (o meno) dei fondi anzidetti, le cause che l'hanno determinata, nonché gli altri elementi previsti dagli art.1051 ss. c.c.

6. - Pertanto, mentre può emettersi una pronunzia definitiva riguardo alla posizione della società terza interveniente e degli appellanti che hanno transatto la controversia con gli appellati; per quel che riguarda, invece, la [redacted] e [redacted] questa Corte deve per ora, senza pronunziarsi in modo definitivo sull'appello da loro proposto, limitarsi a confermare la sentenza di primo grado per quel che riguarda le statuizioni relative alla (in-)esistenza della servitù di passaggio (pedonale e carraio) da loro vantata sui fondi di proprietà degli appellati (di cui ai mapp. 8, 28, 29, 39, 34, 18, 17, 30, 31, 32 e 33), rimettendo la causa sul ruolo, come da separata ordinanza, per lo svolgimento di una CTU nei termini anzidetti.

7. - Le spese processuali del grado, atteso l'esito del giudizio, possono integralmente compensarsi, per quel che riguarda i rapporti processuali definiti con la presente sentenza; quanto al rapporto intercorrente tra gli appellanti snc [redacted] e [redacted] e gli appellati, invece, la loro regolazione va rinviata alla sentenza definitiva.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Milano così provvede:

A) definitivamente decidendo:

- dichiara inammissibile l'intervento in causa effettuato, nel presente grado di giudizio, dalla s.p.a. Milano Serravalle - Milano Tangenziali;

- dichiara cessata la materia del contendere tra gli appellanti

[redacted], [redacted] S [redacted], [redacted]

M [redacted], [redacted], [redacted] e [redacted]

[redacted] e tutti gli appellati;

- dichiara compensate, quanto ai rapporti processuali tra le parti anzidette, le spese processuali del grado;

B) non definitivamente pronunziando sull'appello proposto da s.n.c. [redacted] e [redacted]



- rigetta l'appello proposto dai predetti avverso la sentenza n.606/02, resa tra le parti dal Tribunale di Monza sez.dist.ta Desio in data 4.12.2002, per quel che riguarda le domande dai medesimi proposte "in via principale" ed "in via subordinata" ("... dichiararsi l'intervenuta usucapione della servitù di passo...");


- rimette la causa sul ruolo, come da separata ordinanza, quanto alla domanda dai predetti proposta "in via ulteriormente subordinata" ("... disporsi la costituzione di servitù coattiva di passo..."), rinviando alla sentenza definitiva la regolazione delle spese processuali del grado tra gli appellanti di cui sub B) e gli appellati.

Così deciso in Milano il 21 novembre 2006.

Il Consigliere est.

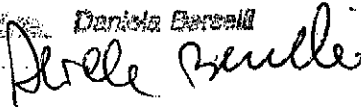


Il Presidente



IL CANCELLIERE C1

Daniela Borselli



CORTE D'APPELLO di MILANO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI 18 GEN. 2007



IL CANCELLIERE C1

Daniela Borselli

