



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI RAVENNA**

**Sezione Civile**

Il giudice designato dott. Roberto SERENI LUCARELLI  
nella causa civile iscritta al n.2639/2011 del ruolo generale promossa ai sensi  
dell'art. 703 c.p.c.

CONDOMINIO §§§§  
§§§§ e §§§§  
da  
contro  
RICORRENTE  
CONVENUTI  
it

**OGGETTO: RICORSO EX ARTT. 1168 E 1170 COD.PROC.CIV.** ha  
sciogliendo la riserva di cui al verbale 8.3.2012  
letto il provvedimento presidenziale in data 16.3.2012  
ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

**PREMESSO IN FATTO**

Con ricorso ex art. 703 cod.proc.civ. Il CONDOMINIO §§§§, assumendo di essere proprietario di una strada privata limitrofa all'area di sedime dell'edificio eondominiale gravata da una servitù di passaggio a favore del fondo confinante di proprietà di §§§§ e §§§§ , chiedeva la reintegrazione nel possesso ovvero la cessazione della turbativa del medesimo su detta strada privata realizzata dai titolari della servitù mediante l'apertura di un ulteriore passo carrabile che dalla proprietà del fondo dominante dava aeecso al fondo servente limitando così gravemente la possibilità di parcheggio sull'area antistante eìd che rappresentava un aggravamento della servitù e finiva per pregiudicare, in concreto, l'utilizzo di un posto auto.

Chiedeva, pertanto, il ripristino dello *status quo ante* ed, eventualmente, la facoltà di procedervi direttamente a spese dei convenuti.

I convenuti, costituitisi, chiedevano, preliminarmente, la sospensione del giudizio ex art. 295 e 337 cod.proc.civ. apparendo la domanda proposta pregiudicata dal gravame pendente innanzi alla Corte di Appello di Bologna nei confronti della sentenza n. 718/08 emessa dal Tribunale di Ravenna che aveva, precedentemente, stabilito sul contenuto della servitù di passaggio esistente a favore del fondo di proprietà dei convenuti.

Eccepiva, sempre in via preliminare, il difetto di legittimazione attiva dell'attore oltre che la decadenza dalle azioni proposte per il decorso del termine annuale previsto dagli artt. 1168 e 1170 cod.civ.

Nel merito contestava il fondamento della domanda proposta.

In esito allo svolgimento dell'istruttoria nel corso della quale erano sentite alcuni testimoni la causa in esito a discussione orale era come di seguito decisa.

### **OSSERVATO IN DIRITTO**

#### **Sulle questioni preliminari**

- **Istanza di sospensione ex art. 295 e 337 cod.proc.civ.**

Le suddette richieste appaiono prive di qualsiasi fondamento giuridico non sussistendo nella specie alcuno dei presupposti previsti dalle citate norme.

E' sufficiente notare che la natura possessoria della tutela richiesta in questo procedimento esclude, *in limine*, la possibilità dell'esistenza di un nesso di pregiudizialità con la decisione del giudizio pendente in grado d'appello avente ad oggetto il gravame sulla sentenza n. 718/08 emessa tra le stesse parti ed avente ad oggetto la sussistenza e il contenuto della servitù di passaggio a favore del fondo di proprietà dei convenuti.

L'oggetto del presente procedimento ha, peraltro, ad oggetto proprio l'immutazione della situazione di fatto presa in considerazione dalla citata sentenza e, per ciò stesso, è da escludere qualsivoglia nesso di pregiudizialità con l'oggetto di quel giudizio.

- **Carenza di legittimazione attiva del ricorrente.**

L'eccezione è infondata. Il possesso da parte del condominio attore della strada provata su cui insiste la servitù non appare contestata. Ciò sarebbe sufficiente per respingere l'eccezione poiché è pacifico che la situazione

legittimante le azioni possessorie è costituito dalla situazione di fatto (*ius possessionis*) e non da quella di diritto (*ius possidendi*).

In ogni caso, si rivela, invero, contraddittoria la proposizione di una simile eccezione laddove gli stessi ricorrenti nel proporre l' *actio confessoria servitutis* al cui esito è stata emessa la citata sentenza n. 718/08 hanno individuato il condominio ricorrente quale loro legittimo contraddittore.

- Eccezione di decadenza dall'azione

Anche tale eccezione pare infondata. Il ricorrente ha fornito documentazione fotografica dalla quale risulta che l'inizio lavori per il passo carrabile in contestazione è stata data il 19.7.2010.

La cartellonistica di cantiere (doc. 4 fascicolo parte ricorrente) è, in questo senso, inequivocabile e a nulla rileva che la DIA sia stata presentata in data antecedente o che la comunicazione d'inizio lavori sia stata precedentemente indicata in epoca precedente al 19.7.2010.

Sulla qualificazione dell'azione proposta dal ricorrente

Il ricorrente ha proposto il ricorso ai sensi dell'art. 1168 cod.civ. e, in subordine, ai sensi dell'art. 1170 cod.civ. ...

In realtà poiché dalla stesso contenuto del ricorso si evince che la condotta lesiva del possesso è consistita nella realizzazione di un passo carrabile che ha aggravato l'esercizio della servitù imposta al fondo dominante di proprietà del ricorrente, sottraendogli di fatto la possibilità di esercitare il proprio possesso su una porzione di area corrispondente a quella di un posto auto, tale condotta, già nella sua prospettazione, non ha, certamente, assunto le caratteristiche della violenza, né quelle, evidentemente, della clandestinità che potrebbero giustificare il ricorso alla tutela interdittale prevista dall'art. 1168 cod.civ. .

L'azione proposta dal ricorrente va, quindi, ricondotta alla fattispecie prevista dall'art. 1170 cod.civ. e, più precisamente, a quella di spoglio semplice prevista dal comma III della citata disposizione che stabilisce che " *anche colui che ha subito uno spoglio non violento o clandestino può chiedere di essere rimesso nel possesso se ricorrono le condizioni indicate nel comma precedente*".

Legittimato a tale azione è, infatti, il c.d. possessore legittimo cioè colui che possiede il bene da oltre un anno in modo pacifico e ininterrotto. In sostanza, con l'azione di manutenzione è tutelato solo colui, che non potrebbe essere aggredito con l'azione di reintegrazione.

E non v'è dubbio che il Condominio §§§§ si trovi nella suddetta situazione rispetto al possesso della strada privata di cui assume essere stato violato il legittimo possesso da parte dei convenuti da molto più di un anno, circostanza , peraltro, comprovata dalla situazione di fatto e di diritto presa in considerazione dalla più volte citata sentenza n.718/08 cui gli stessi resistenti hanno fatto, più volte, riferimento per rappresentare le proprie ragioni.

### **La tutela interdittale richiesta**

Scendendo più nel dettaglio del contenuto del ricorso proposto non v'è dubbio che l'apertura, da parte dei proprietari del fondo dominante, titolari del diritto di servitù di passaggio, di un ulteriore passo carrabile, rispetto agli accessi già esistenti, costituisce un oggettivo aggravamento della servitù di cui gli stessi risultavano titolari e ciò, prescindere dal contenuto di tale diritto accertato con la sentenza n. 718/08 del Tribunale di Ravenna che ebbe ad occuparsi in sede petitoria dell' *actio confessoria* proposta dagli attuali convenuti nei confronti dell'attuale ricorrente.

E' principio consolidato in giurisprudenza che il proprietario del fondo servente se, da un lato, deve astenersi da qualsiasi immutazione dello stato dei luoghi che comporti limitazioni o modificazioni apprezzabili del precedente modo di esercizio della servitù, ha, d'altro lato, pieno diritto di usare e godere del fondo proprio, secondo la normale destinazione di esso e qualunque intervento del vicino, titolare di una servitù di passo su parte di tale proprietà, diretto a limitare talc uso e godimento, oltre il necessario per il godimento di quella servitù, costituisce turbativa del diritto del proprietario e possessore sul fondo e legittima lo stesso a chiedere l'eliminazione della turbativa stessa e ciò senza, neppure, essere tenuto a provare il possesso della detta parte del fondo ( in tal senso di nessun rilievo sono i dubbi avanzati dai convenuti sull'attendibilità dei testi escussi) <sup>1</sup>

L'eventuale modifica dell'esercizio della servitù ai sensi dell'art. 1068 cod.civ. deve, infatti, trovare nell'accordo delle parti o in un provvedimento dell'autorità giudiziaria il suo unico titolo.

Ne consegue che il contenuto e l'estensione della servitù di passaggio di cui risultano titolari i convenuti deve rimanere circoscritto nei limiti della situazione

---

<sup>1</sup> Cassazione civile, sez. II, 05/03/1979, n. 1372 con riferimento al primo aspetto; Cass. Civile 11.5.83 n. 3256 e Cassazione civile, sez. II, 25/02/1989, n. 1032 con riferimento al secondo aspetto.

di fatto presa in considerazione dalla sentenza n. 718/08 del Tribunale di Ravenna e ne va, quindi, inibito l'esercizio attraverso il passo carrabile di nuova costruzione costituendo tale aggravamento della servitù una molestia, ovvero uno spoglio non violento o clandestino, tutelabile attraverso la richiesta tutela possessoria ai sensi dell'art. 1170 comma 3 cod.civ. .

**P.Q.M.**

**in accoglimento del ricorso**

**Visti gli arrt. 703 e 669 bis e ss. cod.proc.civ.**

**ordina** ai convenuti di ripristinare lo *status quo ante*, ovvero, in alternativa, provvedere alla chiusura del passo carrabile realizzato a seguito di presentazione di DIA del 19.5.2010 attraverso la realizzazione di opere permanenti che ne

impediscano l'utilizzo quale passaggio carrabile per accedere dal fondo di loro proprietà alla strada privata di proprietà del ricorrente e ciò al fine di ripristinare la situazione possessoria esistente prima della sua realizzazione

**condanna** i convenuti al pagamento delle spese di lite di tale fase del procedimento che liquida.....

**il giudice**

*dott. Roberto Sereni Lucarelli*