



Repubblica Italiana  
In nome del popolo italiano

La Corte di Appello di Catanzaro, Prima Sezione Civile, riunita in camera di consiglio e così composta:

|          |                  |                             |
|----------|------------------|-----------------------------|
| dott.ssa | Teresa Barillari | Presidente                  |
| dott.ssa | Adele Foresta    | Consigliere                 |
| dott.    | Damiano Comito   | Giudice ausiliario relatore |

ha pronunciato la presente

## SENTENZA

Nella causa civile n. 570/2022 del ruolo generale degli affari civili contenziosi, vertente

## TRA

*Parte\_1* C.F.: *C.F.\_1* e Giuliano Carmela C.F.: *C.F.\_2* rappresentati e difesi, anche disgiuntamente, come da procura in calce all'atto di appello, dagli Avv.ti Domenico Tripodi, Rosa Maria Laria e Domenico Colaci, elettivamente domiciliati presso il loro studio

**Appellanti**

## E

*Controparte\_1*, C.F.: *C.F.\_3*, nella sua qualità di procuratore generale di *Controparte\_2*, come da procura generale del 24.06.2021 a rogito del Notaio *Persona\_1*, Notaio in Roma Repertorio n. 256, Raccolta n. 200, rappresentato e difeso, come da procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta, dagli Avvocati Gaetano Servello e Mario Rizzo, elettivamente domiciliato in Catanzaro alla via A. Turco, n. 83, presso e nello studio dell'Avv. Massimo Larussa.

**Appellato**

## Appellata contumace

### Sulle conclusioni delle parti

**Per gli appellanti:**<<Voglia l'On. Corte d'Appello adita, ogni contraria domanda eccezione e deduzione disattesa, in accoglimento dell'appello ed in totale riforma dell'ordinanza impugnata, accogliere, per i motivi esposti in premessa e/o comunque per quelli che intenderà ravvisare, le conclusioni già rassegnate in primo grado per come di seguito si riportano:

- a) riconoscere e dichiarare che la servitù stabilita nel lontano 1979 in favore del fondo della parte resistente ed odierna appellata deve essere limitato al contenuto dell'atto notarile ed esercitato secondo le disposizioni di cui agli artt. 1065 e 1067 del codice civile;
- b) riconoscere e dichiarare che tale servitù non può essere esercitata attraverso il transito di autoveicoli di terze persone che intendono parcheggiare tali veicoli sul fondo dominante al fine di accedere alle spiagge antistanti e adiacenti;
- c) conseguentemente ordinare alla parte resistente di astenersi dal compiere atti di aggravamento comunque eccedenti l'esercizio della costituita servitù;
- d) emettere ogni altro provvedimento conseguenziale e connesso;
- e) riformare, comunque, le statuizioni di condanna alle spese di lite di primo grado disponendo il diritto degli appellanti alla ripetizione di quanto eventualmente pagato;
- f) condannare gli appellati al pagamento delle spese e delle competenze di entrambi i gradi oltre accessori ed importo forfettario di legge>>.

**Per l'appellato costituito:**<< Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello adita, disattesa e reietta ogni contraria istanza, eccezione e difesa, così provvedere e statuire:

A) rigettare, *in toto*, tutte le richieste che i sigg.ri Parte\_1 e Giuliano Carmela hanno avanzato nell'atto di citazione introduttivo del presente giudizio perché prive di ogni e qualsiasi fondamento di fatto e di diritto, con ciò confermando, integralmente, quanto statuito Dal Tribunale Civile di Vibo Valentia, in persona del Giudice Dott.ssa Giuseppina Passarelli, con l'ordinanza repert. n. 298/2022 del

15.03.2022 emessa, in data 12.03.2022, nel giudizio di primo grado iscritto al n. 1769/2019 R.G.;

B) condannare i sigg.ri *Parte\_1* e Giuliano Carmela, in solido fra di loro, al pagamento delle spese di giudizio da distrarsi in favore dei sottoscritti Avvocati;

C) emettere ogni altro provvedimento che sarà ritenuto di giustizia>>.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

I fatti di causa e la vicenda processuale sono così esposti nella ordinanza impugnata:

<< 1. Con ricorso *ex art. 702-bis c.p.c.* La *Parte\_1* e Carmela Giuliano hanno dedotto: a) che, sono proprietari di alcuni beni immobili che si trovano nel territorio di Ricadi, loro pervenuti negli anni '80, tra cui le particelle nn. 386, 387, 388 e 389 di cui al foglio di mappa n. 6, costituenti una strada poderale e sulle quali all'epoca dell'acquisto con atto per notar *Persona\_2* Tropea del 1979, era stata prevista una servitù di passaggio a favore dei coniugi *Parte\_2* [...] e *Controparte\_3* che avevano acquistato altre particelle di terreni vicini; b) che, la servitù di passaggio, pedonale e carrabile, era stata costituita per bisogni di natura agricola; c) che, per evitare il passaggio di un numero indiscriminato di persone, i ricorrenti hanno installato un cancello automatico di cui hanno fornito il telecomando agli aventi diritto al passaggio; d) che, *CP\_3* [...] mediante la procuratrice speciale *Controparte\_2*, con una lettera del 31 Maggio 2019, ha lamentato di non possedere il codice Pin, la scheda RFID e le chiavi del cancello; e) che, in risposta alla missiva, i ricorrenti evidenziavano che il telecomando doveva essere utilizzato solo dal titolare della servitù ed eventuali familiari, mentre veniva riscontrato un passaggio indiscriminato di persone con mezzi; f) che, nel fondo dominante è stata creata una vera e propria area di parcheggio autovetture ad uso villeggianti che si recano sulle spiagge di un villaggio turistico, snaturando l'esercizio tipico della servitù costituita in relazione alla natura dei luoghi; g) che, essendo rimasta vana la diffida del 27 Giugno, occorre una pronuncia giudiziale che accerti i limiti legali della servitù nell'ambito dei disposti di cui agli artt. 1065 e 1067 c.c. e che si dichiari l'insussistenza di qualsivoglia ipotesi di aggravio del fondo servente, anche attraverso la forma negatoria evocata in giudizio.

Sulla scorta di tali assunti, i ricorrenti hanno chiesto che sia riconosciuto e dichiarato che il diritto di servitù costituito nel 1979 in favore della resistente deve essere limitato al contenuto dell'atto notarile e che sia dichiarato che la servitù non può essere esercitata per favorire il passaggio di terze persone verso spiagge e villaggi turistici

viciniori, ordinando alla resistente di astenersi dal compiere atti di aggravamento che eccedano l'esercizio della servitù, per come costituita. Il tutto con vittoria di spese e competenze di lite.

2. Si è costituita in giudizio *Controparte\_3* la quale ha eccepito: a) che, ha sempre, esercitato la servitù di passaggio, a piedi e con mezzi meccanici, costituita, con atto di vendita del 16.05.1979, a carico della striscia di terreno sita in Ricadi, alla località Torre Marino, frazione Santa Domenica, catastalmente identificata con il foglio di mappa n. 6, particelle n. 386, n. 387, n. 388 e n. 389, e a favore del fondo sito in Ricadi alla località Torriani (detta, anche, "Turiano"), frazione Santa Domenica, catastalmente identificato con il foglio di mappa n. 6 e con le particelle n. 923, n. 1129, n. 1135, n. 1136, n. 1133, n. 1134, n. 1125, n. 1132, n. 1128, n.921, n. 1126, n. 1131, n. 1124 e n. 1093 (derivanti dal frazionamento delle originarie particelle n. 67, n. 68, n. 69b, n. 70b, n. 87b e n. 88b), nel pieno rispetto della relativa normativa codicistica (si v. artt. 1063 e ss. c.c.); b) che, *Controparte\_3* non ha mai consentito che sulla strada di proprietà di *Parte\_1* e Giuliano Carmela, gravata da permanente servitù di passaggio, transitasse a piedi o con mezzi meccanici, una moltitudine indiscriminata di persone al fine di raggiungere il suo fondo (dominante); c) che, una porzione del fondo dominante è stata concessa in locazione, con contratto di affitto stagionale, nel corso degli anni, ai titolari del Residence "Condominio Contura" e allo stesso *Parte\_1*, nella sua qualità di titolare della "Società Turiano" (società che gestisce il limitrofo Villaggio "Cala di Volpe") affinché se ne servisse, durante il periodo estivo, come area pertinenziale al servizio del Villaggio "Cala di Volpe", area che, di fatto, veniva, destinata a parcheggio per le sole ed esclusive autovetture dei dipendenti dell'anzidetto Villaggio, prevedendosi un numero limitato di accessi e la consegna delle chiavi del cancello posto all'ingresso del fondo dominante solo ai dipendenti dei Villaggi ivi ubicati e con indicazione del preciso numero di turisti cui era consentito il passaggio; d) che, durante i periodi estivi *CP\_3* [...] ha consentito il passaggio sul fondo servente ad una ristretta e molto ben delimitata cerchia di soggetti tutti ricollegabili al rapporto di "detenzione" (nascente da contratto di affitto stagionale) di piccole porzioni del fondo dominante da parte del Residence "Condominio Contura" e del Villaggio "Cala di Volpe"; e) che, dalla metà circa degli anni novanta fino al mese di Giugno del 2019, La *Parte\_1* e Giuliano Carmela non hanno in alcun modo contestato la circostanza che, sul fondo servente, di loro proprietà, passassero, durante il periodo estivo, i turisti ospiti del Residence "Condominio Contura"

diretti al fondo di *Controparte\_3* La prima ed unica contestazione è stata compiuta con la missiva, datata 27.06.2019, che controparte ha allegato al suo fascicolo; f) che, la circostanza di cui al punto che precede, oltre che configurare una evidente accettazione di detto comportamento da parte degli odierni ricorrenti, costituisce, anche, un'ulteriore dimostrazione di come il passaggio in questione fosse, ormai, comunemente, percepito ed inteso come un comportamento posto in essere da soggetti con i quali *CP\_3*

[...] intratteneva relazioni sociali che, da tempo, avevano acquisito il carattere della "normalità". Sulla scorta di tali assunti, la parte resistente ha chiesto il rigetto del ricorso e la condanna dei ricorrenti al pagamento delle spese e degli onorari di lite da distrarsi ai sensi dell'art. 93 c.p.c. in favore dei procuratori costituiti.

3. Si è costituito in giudizio con atto di intervento volontario [...]

*CP\_1*, nella qualità di procuratore generale di *Controparte\_2*, il quale ha eccepito: a) che, al momento dell'instaurazione del procedimento pendente *Controparte\_3* risultava essere usufruttuaria delle particelle n. 923, n. 1129, n. 1135, n. 1136, n. 1133, n. 1134 e n. 1125 (la nuda proprietà di dette particelle apparteneva alla di lei figlia *Controparte\_2*) nonché proprietaria, nella misura del 50 per cento, delle rimanenti particelle n. 1132, n. 1128, n. 921, n. 1126, n. 1131, n. 1124 e n. 1093 (dell'altro 50 per cento era proprietario il figlio *Controparte\_4*); b) che, con atto del 23 luglio 2020, allegato in atti, *Controparte\_3* donava, al figlio *Controparte\_4*, il suo 50 per cento di proprietà delle particelle n. 1132, n. 1128, n. 921, n. 1126, n. 1131, n. 1124 e n. 1093; c) che, con atto dell'8 Settembre del 2020 (allegato in atti) *Controparte\_3* donava alla figlia *Controparte\_2* l'usufrutto delle particelle n. 923, n. 1129, n. 1135, n. 1136, n. 1133, n. 1134 e n. 1125. Pertanto, a seguito dei predetti atti di donazione, *Controparte\_3* non è più né proprietaria né usufruttuaria di alcuna delle particelle che formano il fondo dominante; d) che, in particolare, la porzione di fondo dominante che viene utilizzata parzialmente come area di parcheggio per le sole ed esclusive autovetture dei turisti ospiti, durante il periodo estivo, del Residence "Condominio Contura" e del villaggio "Cala di Volpe" è, attualmente, di proprietà piena ed esclusiva di *CP\_2*

[...]. L'interveniente volontario ha chiesto l'accoglimento delle medesime eccezioni, delle domande e delle conclusioni articolate da *Controparte\_3* nella propria comparsa, spiegando un intervento adesivo>>.

Il Tribunale civile di Vibo Valentia, all'esito del procedimento avente R.G. n.1769/2019, con ordinanza ex art. 702 ter c.p.c. del 12.03/15.03.2022, così statuiva:

<< - rigetta la domanda proposta dai ricorrenti;  
- condanna i ricorrenti, in solido tra loro, alla rifusione, in favore delle parti, resistente e interveniente, delle spese del presente giudizio che si liquidano, come in parte motiva, in complessivi Euro 1.791,40, oltre al rimborso delle spese generali al 15 per cento, IVA e CPA, come per legge, da distrarsi in favore del procuratore costituito ai sensi dell'art.93 c.p.c.>>.

Avverso la suddetta ordinanza hanno proposto appello La [...] Pt\_1 e Giuliano Carmela con due motivi.

Con il primo motivo gli appellanti censurano l'ordinanza impugnata nella parte in cui il Tribunale ha escluso nella servitù di passaggio e carrabile, disciplinata contrattualmente, l'aggravamento della stessa. Adducono che l'appellato ha trasformato la naturale destinazione del fondo dominante, originariamente agricolo, per scopi commerciali adibendolo ad area di parcheggio in favore di terzi.

Lamentano inoltre la violazione delle norme in tema di interpretazione del contratto.

Con il secondo motivo la sentenza impugnata viene censurata anche in punto di spese di lite laddove il Tribunale ha operato la maggiorazione del 30% sulla somma liquidata, ritenendo la difesa dei resistenti unica pur in presenza di due distinte comparse ma con il medesimo difensore.

Si costituiva in giudizio con comparsa di costituzione e risposta Controparte\_1, nella sua qualità di procuratore generale di Controparte\_2, il quale nel contestare gli assunti di controparte chiedeva il rigetto dell'appello in quanto infondato.

Rimaneva contumace Controparte\_3

All'udienza dell'1.10.2024 svolta a trattazione scritta, ex art. 127 ter c.p.c., le parti depositavano note di conclusioni e la causa veniva trattenuta in decisione con la concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente deve essere dichiarata la contumacia di CP\_3 [...] la quale, benché regolarmente citata, non ha inteso costituirsi nel presente giudizio.

Passando all'esame del merito dell'appello con il primo motivo gli appellanti censurano l'ordinanza impugnata nella parte in cui il Tribunale ha escluso nella servitù di passaggio e carrabile, disciplinata contrattualmente, l'aggravamento della stessa.

Adducono che l'appellato ha trasformato la naturale destinazione del fondo dominante, originariamente agricolo, per scopi commerciali adibendolo ad area di parcheggio in favore di terzi.

Lamentano inoltre la violazione delle norme in tema di interpretazione del contratto.

Il motivo non è fondato e deve essere disatteso, risultando condivisibile il percorso logico argomentativo del Tribunale.

Ed invero, diversamente da quanto sostenuto dagli appellanti, il Tribunale ha correttamente applicato i canoni di ermeneutica contrattuale (artt. 1362 e ss. c.c.), avendo in sede di interpretazione del contratto mirato a ricostruire la comune intenzione delle parti, basandosi sul senso letterale delle parole e sul contesto complessivo dell'atto.

Del resto, nell'atto costitutivo della servitù (cfr. atto pubblico di compravendita per Notar *Per\_2* del 4 Giugno 1979, rep. n. 35392, racc. n. 9080), viene previsto che *“la striscia di terreno individuata al foglio di mappa 6 dei terreni di Ricadi con le particelle 386, 387, 388 e 389 (...), costituisce la strada poderale e che su di essa viene costituita una servitù permanente di passaggio a piedi e con mezzi meccanici, a favore dell'appezzamento di terreno che, come appresso viene venduto ai coniugi *Parte\_2* e *Controparte\_3*. (...). L'appezzamento di terreno sopra descritto ha servitù attiva e permanente di passaggio a piedi e con mezzi meccanici sulla strada poderale di proprietà dei coniugi *Parte\_1* e Giuliano Carmela, che immette sulla provinciale Tropea-Spilinga e che è individuata al foglio di mappa 6 dei terreni di Ricadi con le particelle 386, 387, 388 e 389”*.

Dunque, come correttamente evidenziato dal Tribunale, “nell'atto di vendita viene costituita una servitù di passaggio pedonale e carrabile in favore della parte resistente senza disciplinarne in modo specifico le modalità di esercizio ed i relativi limiti”, ad eccezione della parte in cui viene previsto nel contratto che *“i coniugi *Parte\_2* e *Controparte\_3* restano facultati di posare una conduttura sotterranea per acqua potabile, a servizio del terreno da essi acquistato lungo la strada poderale, senza ridurre le possibilità di uso della strada medesima”*.

Né, per altro verso, appare utile argomentare che la suddetta servitù di passaggio pedonale e carrabile fosse stata prevista esclusivamente per

i bisogni agricoli ricavabile, secondo agli assunti degli appellanti, dal senso letterale “poderale” che indicherebbe la sua specifica funzione a favore dei fondi destinati ad essere coltivati.

Invece, diversamente da quanto sostenuto dagli appellanti, la strada poderale, indicata nell’atto costitutivo della servitù, non è altro che una strada che consente di accedere ai fondi, non necessariamente ad uso esclusivamente agricolo.

Tanto sarebbe sufficiente ad escludere l’aggravamento della servitù per come invocato dagli appellanti.

Inoltre, dalla documentazione versata in atti, si evince, per come accertato correttamente dal Tribunale, che non si è in presenza di un passaggio indiscriminato di persone ma di un passaggio verso il fondo dominante disciplinato secondo precise modalità e con l’indicazione del numero di accessi (cfr. contratti dal 2009 al 2019 anche con lo stesso appellante *Parte\_1*, in qualità di proprietario del Villaggio “Cala di Volpe”, dal 2009 al 2018, aventi ad oggetto la locazione di una porzione del fondo dominante da utilizzare come area pertinenziale del complesso alberghiero dello stesso; e gli artt. 5 e 6 degli stessi contratti con cui vengono regolate le modalità di accesso al fondo e il numero degli stessi, tramite la consegna di un determinato numero di lucchetti in favore dei dipendenti del Villaggio).

Con il secondo motivo la sentenza impugnata viene censurata anche in punto di spese di lite laddove il Tribunale ha operato la maggiorazione del 30% sulla somma liquidata, ritenendo la difesa dei resistenti unica pur in presenza di due distinte comparse ma con il medesimo difensore.

Anche tale motivo è infondato e deve essere rigettato non prestandosi a censure il ragionamento del Tribunale sul punto.

Del resto, è pacifico che la costituzione in giudizio con due diversi atti, ma con lo stesso difensore, come nel caso di specie, impone la liquidazione di un compenso unico (cfr., in tal senso, Cass. n. 17215/2015), aumentato del 30%, ex art. 4, comma 2 del decreto D.M n. 55/2014.

In conclusione l’appello deve essere rigettato con conferma della sentenza impugnata.

Le spese di lite del presente grado seguono la soccombenza e vengono liquidate in base ai parametri minimi, in ragione della non particolarità delle questioni trattate (valore della causa scaglione entro € 5.200,00), previsti dal D.M. n. 55/14, così come modificato dal D.M. n. 147 del 13/08/2022 pubblicato sulla G.U. n. 236 del 08/10/2022 e in vigore dal 23 ottobre 2022, in € 268,00 per la fase di studio della controversia, € 268,00 per la fase introduttiva, € 496,00 per la fase trattazione—

istruttoria e € 426,00 per la fase decisionale e così per un totale di € 1.458,00, oltre rimb. forf. 15%, iva e c.a., come per legge, da distrarsi, ex art. 93 c.p.c. in favore degli Avvocati Gaetano Servello e Mario Rizzo.

Il rigetto dell'appello comporta la declaratoria, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.p.r. n. 115/2002, dell'obbligo dell'appellante di corrispondere, l'ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello eventualmente dovuto per l'impugnazione.

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

La Corte di Appello di Catanzaro, Prima Sezione Civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da *Parte\_1* [...] e Giuliano Carmela con atto di citazione notificato il 13.04.2022, nei confronti di *Controparte\_1*, nella sua qualità di procuratore generale di *Controparte\_5* e di *Controparte\_3* avverso l'ordinanza emessa ex art. 702 c.p.c., del Tribunale civile di Vibo Valentia del 12.03/15.03.2022, rigettata ogni contraria istanza, eccezione o deduzione, così provvede:

**-dichiara** la contumacia di *Controparte\_3*

**-rigetta** l'appello e, per l'effetto, conferma l'ordinanza impugnata;

**-condanna** *Parte\_1* e Giuliano Carmela, in solido tra loro, al pagamento delle spese di lite del presente grado quantificate in € 1.458,00, oltre rimb. forf. 15%, iva e c.a., come per legge, da distrarsi, ex art. 93 c.p.c., in favore degli Avvocati Gaetano Servello e Mario Rizzo;

**-dichiara** che sussistono i presupposti di cui all'art 13 comma 1 quater T.U. n.115/2002 per porre a carico degli appellanti, se dovuto, l'obbligo del versamento di un ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per l'appello.

Così deciso nella camera di consiglio della Corte di Appello di Catanzaro della Prima Sezione Civile tenutasi da remoto il 13.02.2026.

Il Giudice ausiliario estensore  
dott. Damiano Comito

La Presidente  
dott.ssa Teresa Barillari