



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE D'APPELLO DI NAPOLI
SESTA SEZIONE CIVILE**

La Corte d'Appello di Napoli, sezione sesta civile, nelle persone dei seguenti magistrati:

dott.ssa Assunta d'Amore

Presidente

dott. Giuseppe Vinciguerra

Consigliere

dott. Fabio Magistro

Consigliere relatore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 733/2022 R.G. - avente ad oggetto **appello** avverso la sentenza n. 499/2022 resa dal Tribunale di Napoli in data 17.1.2022 nel procedimento n. 27149/2016 R.G. - vertente

tra

Parte_1 (*C.F._1*), nella qualità di erede di *Per_1*
[...], (*C.F._2*), rappresentato e difeso dagli Avvocati Melchiorre Napolitano e Rosa Ricci, elettivamente domiciliato presso lo studio del primo difensore, in Casoria (NA), Via Piave, n. 57;

appellante

e

Controparte_1 (*C.F._3*), rappresentata e difesa dall'Avvocato Francesco Iovine, elettivamente domiciliata presso lo studio del proprio difensore in Napoli, Via 1° traversa Casilli, n. 4;

appellata

nonché

Controparte_2 (c.f. *C.F._4*) e *Parte_1*
(*C.F._1*), nella qualità di eredi di *Persona_2*
(*C.F._5*), rappresentato e difeso dall'Avvocato Rosa Ricci, elettivamente domiciliati presso lo studio del loro difensore, in Giugliano in Campania (NA), Via Spazzilli, n. 134/40;

appellati

CONCLUSIONI

Per *Parte_1* **quale erede di** *Persona_1* : come da note di

trattazione scritta;

per Controparte_1 : come da note di trattazione scritta;

per Parte_2 e Controparte_2 , quali eredi di Persona_2 :
come da note di trattazione scritta.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

1. Premessa sistematica

1.1 Con atto di citazione spedito il 13.9.2016, Controparte_1 conveniva innanzi al Tribunale di Napoli Persona_1 e Persona_2 , per sentire “*accertare la costituzione di servitù di passaggio (con atto di divisione sopracitato) in favore del fondo dominante di proprietà CP_1 posto al piano terra, sito in Napoli alla Via Montenero nr. 26, nel NCEU di Napoli al F.5, part. 22, sub 33 ZC4, cat. C/2 Cl.3 ed a carico del fondo servente di proprietà dei convenuti riportato nel NCEU di Napoli F.5, P.lla 22 sub 50. 2. Accertare la doppia natura di servitù volontaria e coattiva, determinata dal citato atto di divisione; 3. Accertare il rifiuto al rispetto di detta servitù da parte dei convenuti e l’effettivo impedimento al raggiungimento del proprio fondo attraverso il fondo servente; 4. Per l’effetto, ordinare ai convenuti il rispristino della servitù ad oggi interdetta, con la consegna degli strumenti di accesso (chiavi o quant’altro) per consentire l’attraversamento del fondo servente per accedere al fondo dominante 5. Soltanto in via graduata, accertare la natura coattiva della servitù, costituirli in danno dei convenuti con ordine alla Conservatoria RR II di Napoli di recepirne le caratteristiche. 6. Con vittoria di spese diritti ed onorari di causa”.*

Si costituivano i convenuti, contestando l’avverso dedotto.

Persona_1 eccepiva l’improcedibilità della domanda, per omesso esperimento del tentativo di mediazione e per omessa chiamata in causa dei litisconsorti necessari, la nullità della domanda e comunque la sua infondatezza e cioè l’inesistenza del diritto alla costituzione di una servitù coattiva, nonché l’estinzione del diritto per mancato esercizio protratto per venti anni.

Nel corso del giudizio veniva disposto approfondimento istruttorio, anche tecnico.

Nelle more decedeva il sig. Persona_2 , e il giudizio veniva riassunto nei confronti degli eredi.

1.2 Il Tribunale di Napoli, con la sentenza impugnata, ha evidenziato che già in data 20.12.2012 Persona_2 aveva donato a Persona_1 la sua quota del 50% di proprietà, sia dell’appartamento, sia del lastrico.

Il Giudice di prime cure, pur ritenendo estinta per prescrizione per non uso ventennale l’originaria servitù, ha valutato positivamente la richiesta di costituzione di servitù coattiva, quantificando la relativa indennità.

Il Tribunale ha così disposto: “*dichiara la contumacia di* Controparte_2 *e di* Parte_1 *rigetta tutte le eccezioni processuali della convenuta* Per_1

Per_1 ; accoglie la domanda riconvenzionale, proposta in via principale da [...] Persona_1 , di estinzione della servitù per prescrizione e, per l'effetto, rigetta le domande dell'attrice sub 1), sub 2), sub 3) e sub 4) dell'atto di citazione; dichiara inammissibili tutte le domande dell'attrice nei confronti di Controparte_2 e di Parte_1 rigetta l'ulteriore domanda riconvenzionale proposta in via principale da Persona_1 ; accoglie la domanda proposta dall'attrice in via subordinata e, per l'effetto, dichiara la costituzione sul fondo di Persona_1 (riportato nel NCEU di Napoli al Foglio 5, particella 22, subalterno 50) della servitù di passaggio pedonale coattivo, mediante la realizzazione dell'opera descritta a pag. 22 dell'elaborato del CTU e nell'allegato n. 3 al quale si rimanda ed a favore del fondo di Controparte_3 (riportato nel NCEU di Napoli al Foglio 5, particella 22, sub 33, ZC4, Cat. C/2, cl.3) con conseguente obbligo di Persona_1 di eseguire le opere visibili per l'esercizio della servitù nei termini sopra indicati; accoglie la domanda proposta in via subordinata da Persona_1 e, per l'effetto, condanna Controparte_1 al pagamento in favore della predetta convenuta della somma di euro 1.740,00 (millesettecentoquaranta/00); rigetta la richiesta di emissione di un ordine di trascrizione nei confronti del Conservatore dei Registri Immobiliari di Napoli; compensa interamente tra Controparte_1 e Persona_1 le spese di giudizio; rigetta la richiesta di condanna dell'attrice ex art. 96 c.p.c...".

1.3 Avverso l'indicata pronuncia, con atto del 17.2.2022, Persona_1 ha promosso appello, costituendosi in data 21.2.2022.

L'istante ha dedotto: **1)** la mancata dichiarazione di improcedibilità della domanda; **2)** la violazione dell'art. 102 cpc; **3)** l'omessa declaratoria di nullità della domanda per incertezza del *petitum*; **4)** l'erroneità della decisione nella parte in cui il Tribunale ha ritenuto di poter costituire coattivamente una servitù di passaggio, senza ordinarne l'annotazione in Conservatoria, stante il disposto dell'art. 2668 c.c.; **5)** l'errata costituzione di nuova servitù di passaggio coattiva; **6)** l'errata qualificazione della natura CP_4 del cortile; **7)** l'insussistenza dei presupposti per l'applicazione della disciplina ex art. 1051 c.c.; **8)** la mancata rilevazione della causa di estinzione prevista dall'art. 1055 c.c.; **9)** l'errato contemperamento degli interessi in gioco; **10)** l'omessa valutazione del minimo mezzo e/o del minimo danno; **11)** la confusione fra indennità e rimborso per spese di realizzazione dell'opera; **12)** l'errata quantificazione dell'indennità.

1.4 Si è costituita Controparte_1 , contestando l'avverso dedotto e chiedendo il rigetto dell'impugnazione.

In data 16.4.2022 si sono costituiti anche Parte_1 e Controparte_2 , in qualità di eredi di Persona_2 , pur non essendo titolari di posizioni passive e aderendo comunque alla posizione dell'appellante.

I predetti hanno promosso appello incidentale volto ad ottenere la condanna

dell'originaria attrice al pagamento delle spese di lite sostenute nel corso del giudizio di primo grado.

A seguito del decesso di Persona_1 Parte_1 ha proseguito quale erede universale.

La causa, inizialmente iscritta presso la prima sezione della Corte, in data 13.2.2025 è stata assegnata alla sesta ed è stata riservata in decisione all'udienza del 20.11.2025.

2. Il merito

2.1 In via preliminare va detto ogni statuizione non oggetto di univoca impugnazione deve reputarsi coperta dal giudicato.

2.2 Ciò posto, il motivo n. 1) va disatteso, posto che in atti vi è verbale di mediazione del 7.3.2017, con esito negativo, al quale hanno partecipato personalmente sia Per_1 [...] che Controparte_1 e cioè le due parti che avevano interesse alla controversia (per completezza va detto che era presente anche Persona_2).

Tanto si desume sia dalla pagina 1, sia dalle sottoscrizioni apposte alla pagina 2.

In detto verbale si dà atto di una prima convocazione per il giorno 14.2.2017 e di richiesta di differimento dell'incontro.

2.3 Neppure il motivo n. 2) (inerente alla violazione del contraddittorio), può essere accolto, stante la ricostruzione operata dal Tribunale circa i vari passaggi.

Ed invero, vale richiamare l'atto del 20.04.2006 con il quale Persona_3 trasferì ai coniugi ^{Per} Persona_1 e Persona_2 *“la piena proprietà” del “lastrico solare a livello del piano terra (ricoprente parte dei locali garage) con altro ingresso dalla Galleria di Corso Italia n. 59 al di sopra dei locali garage della superficie di circa 288 mq confinante con condominio di via Monte Nero n. 26, con proprietà Pt_3 e con zona coperta di cortile condominiale”*.

Con atto per notar Per_4 del 20.12.2012 Persona_2 donò a Per_1 [...] la quota di ½ della piena proprietà sia dell'appartamento al piano rialzato in precedenza meglio descritto sia del lastrico solare.

La correttezza dell'instaurazione del contraddittorio si desume anche dalla certificazione notarile prodotta, nella quale si legge che i coniugi Per_2 e Per_1 sono pieni e assoluti proprietari del fondo servente (anche se nella certificazione dell'anno 2013, non viene riportato l'atto già citato del 20.12.2012).

Già tali considerazioni si reputano dirimenti.

Peraltro, va richiamato il principio più volte espresso secondo cui *“la parte che eccepisca la non integrità del contraddittorio ha l'onere di indicare nominativamente le persone che debbono partecipare al giudizio quali litisconsorti necessari, di provarne l'esistenza, e di documentare, altresì, i presupposti di fatto che giustificano l'integrazione”* (cfr., *ex multis*, Cass. civ., Sez. II, Ord., 28/12/2023, n. 36299; ancora, la parte che eccepisce la non integrità del contraddittorio ha l'onere non soltanto di indicare le persone che

debbero partecipare al giudizio quali litisconsorti necessari e di provarne l'esistenza, ma anche quello di indicare gli atti del processo di merito dai quali dovrebbe trarsi la prova dei presupposti di fatto che giustificano la sua eccezione: Cass. civ., III, 05/09/2011, n. 18110).

Infine, e quale ulteriore e autonomo motivo, va detto che l'*"actio confessoria" di una servitù di passaggio che attraversa più fondi, avendo lo scopo di accertare l'esistenza del rapporto di servitù contestato, deve essere proposta solo nei confronti del proprietario del fondo aggravato che contesti l'esistenza della servitù, senza necessità di integrare il contraddittorio nei confronti dei proprietari degli altri fondi che non contestino la servitù e non pongano impedimento al suo esercizio*" (Cass. civ., Sez. II, Sentenza, 22/05/2019, n. 13818).

Il principio è applicabile anche nella specie, attesa la ritenuta identità di *ratio*.

2.4 Il *petitum* contenuto nella citazione era poi sufficientemente specifico [motivo 3)], avendo l'istante indicato con chiarezza le richieste, come si desume dalle conclusioni della citazione prima riportate.

2.5 alcuna rilevanza può avere poi nella specie il richiamo all'art. 2668 cc, dettato in tema di trascrizione [motivo 4)], avente ad oggetto i casi di cancellazione della trascrizione per ordine del giudice, e che non incide affatto sulla costituzione della servitù.

In altre parole, il Tribunale si è limitato a chiarire che non potesse essere accolta la richiesta dell'attrice di emissione di un ordine di trascrizione della sentenza, posto che, ai sensi dell'art. 2668 c.c., al giudice compete solo l'ordine di cancellazione della trascrizione, ma tanto naturalmente non esclude ogni iniziativa delle parti interessate (cfr. art. 2643, n. 4 e n. 14 c.c.).

2.6 Per ciò che concerne poi i motivi di merito, l'appellante ha lamentato che il Tribunale, dichiarata estinta la servitù per non uso, non avrebbe potuto farla rivivere [motivo 5)], ma si tratta di deduzione che non può essere condivisa, atteso che la pronuncia di estinzione non esclude affatto la valutazione, nuova e successiva, della sussistenza attuale dei presupposti della servitù coattiva da costituire con sentenza.

E va aggiunto che, contrariamente a quanto sostenuto da parte appellante, l'attrice in primo grado, come visto, ha articolato domanda subordinata di costituzione di servitù coattiva (...*soltanto in via graduata, accertare la natura coattiva della servitù, costituirla in danno dei convenuti*...), per cui non si pone alcuna violazione del principio di corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato.

Neanche il motivo n. 7) può trovare accoglimento, stante l'accertamento di interclusione assoluta operato dal CTU, nonché il principio secondo cui in materia di servitù di passaggio coattivo, l'esenzione prevista dall'art. 1051, comma 4, c.c., in favore di case, cortili, giardini e aie ad esse attinenti - che opera nel solo caso in cui il proprietario del

fondo intercluso abbia la possibilità di scegliere tra più fondi, attraverso i quali attuare il passaggio, di cui almeno uno non sia costituito da case o pertinenze delle stesse - non trova applicazione allorché, rispettando l'esenzione, l'interclusione non potrebbe essere eliminata, comportando l'interclusione assoluta del fondo conseguenze più pregiudizievoli rispetto al disagio costituito dal transito attraverso cortili, aie, giardini e simili; in tal caso, il giudizio di comparazione e di bilanciamento dei contrapposti interessi, che deve tener conto non solo della destinazione industriale del fondo intercluso, ma anche dell'entità dell'intrusione nella vita privata dei proprietari del fondo asservito, ove vi siano delle alternative, non può che restare di esclusivo dominio del giudice del merito" (Cass. civ., Sez. II, Ordinanza, 23/04/2024, n. 10944).

2.7 Va inoltre chiarito che, quantomeno con riguardo a questo motivo, è assolutamente irrilevante la dedotta natura del cortile in esame [motivo n. **6**]; sull'indennità subito *infra*].

2.8 Parte appellante ha anche allegato che il bene immobile in questione non è totalmente intercluso.

In contrario, tuttavia, vale richiamare l'accertamento operato dal Consulente tecnico di ufficio nel corso del giudizio di primo grado che, con la prima relazione, ha scritto: *"l'immobile di proprietà della signora CP_1, il fondo dominante, identificato al N.C.E.U del Comune di Napoli alla Sezione Urbana SEC, al foglio 5, particella 22 sub. 33, cat. C/2, ha il suo unico accesso da quest'area. Il suo interno è costituito da un ambiente centrale, da un bagno e da un piccolo ambiente di fondo. Esso è pavimentato, ed attualmente si ha la presenza di calcinacci caduti dal soffitto e dalla parete di fondo. Inoltre è dotato di alte finestre che affacciano sulla strada retrostante del mercatino rionale di Secondigliano.*

Al mercato rionale si accede da via Monte Somma, perpendicolare alla via Monte Nero, attraverso un cancello in ferro, aperto nei giorni di attività della zona mercatale" (pag. 6).

Sempre con la prima relazione, ha scritto: *"inoltre vi è stata da parte dell'attrice la volontà di rendere servibile l'immobile di sua proprietà attraverso la realizzazione di un varco verso la parte retrostante dell'immobile, che affaccia sulla parte di area mercatale, che non (ha) avuto esito favorevole, in quanto esso ricadrebbe in un'area pubblica a servizio del mercato"* (pag. 19).

Infine, con la relazione di chiarimenti, a pag. 7, in ordine al quesito "2) l'ipotesi di accesso dalla via Somma (strada mercatino rionale) invitando il CTU a verificare presso il Comune di Napoli la possibilità di ottenere i permessi per l'apertura del vano e/o verificare la preesistenza di richieste in tal senso", ha scritto: "2) Per tale quesito la CTU ha inoltrato richiesta di "Apertura varco in area mercatale di via Monte Somma", al Comune di Napoli - Servizio Mercati - con Prot. PG/2019/72588 del 24 gennaio 2019,

nella quale si evince che: - l'area mercatale, di proprietà comunale, risulta interclusa dal retro della cortina di edifici prospicienti; - all'area si accede attraverso tre varchi, due pedonali ed uno carrabile per il solo accesso dei mezzi di carico e scarico delle merci, con movimentazione di apertura e chiusura di orari, allo scopo di evitare intralci e pericolo agli utenti del mercato, compreso gli stessi operatori; - i cancelli di accesso all'area mercatale, oltre agli orari di esercizio, devono essere tenuti rigorosamente chiusi, come da norma in materia di sicurezza e pubblica incolumità; - i controlli degli accessi, del buon funzionamento del mercato e della legittimità degli operatori è a cura del servizio mercati per il tramite della competente Polizia Locale U.O. Secondigliano.

Pertanto, nella stessa richiesta si evince che NON SI RITIENE DI POTER AUTORIZZARE L'APERTURA DI UN VARCO IN UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ PRIVATA PER CONSENTIRE L'ACCESSO ATTRAVERSO UN'AREA MERCATALE DI PROPRIETÀ PUBBLICA, CHIUSA DA TRE CANCELLI E SOTTOPOSTA A UN ORARIO DI APERTURA E CHIUSURA.

A tal fine la CTU allega alla relazione la documentazione inerente la richiesta effettuata. Infine, per quanto riguarda la verifica a preesistenti richieste all'apertura del (di) un varco nell'area mercatale, la CTU precisa che la stessa risulta assorbente. (allegato 2)".

Contrariamente a quanto sostenuto da parte appellante, si reputa obiettivamente congruo l'accertamento eseguito, stante la valenza delle risposte rese dall'Ente pubblico.

2.9 Pertanto, anche questo motivo va respinto ed a tanto segue naturalmente il rigetto non solo di quello inerente alla violazione dell'art. 1055 cc [motivo **8**]) - posto che il varco non poteva essere aperto in ragione dei rilievi del Consulente nominato - ma anche quelli inerenti all'errato contemperamento degli interessi e all'omessa valutazione del c.d. minimo mezzo [motivi **9**) e **10**]), stante, appunto lo stato di interclusione assoluta.

2.10 Con riguardo a queste ultime censure, poi, si è sostenuto che in materia di servitù di passaggio coattivo, l'esenzione prevista dall'art. 1051, comma 4, c.c., in favore di case, cortili, giardini e aie ad esse attinenti, opera nel solo caso in cui il proprietario del fondo intercluso abbia la possibilità di scegliere tra più fondi, attraverso i quali attuare il passaggio, di cui almeno uno non sia costituito da case o pertinenze delle stesse; la norma indicata non trova invece applicazione allorché, rispettando l'esenzione, l'interclusione non potrebbe essere eliminata, comportando l'interclusione assoluta del fondo conseguenze più pregiudizievoli rispetto al disagio costituito dal transito attraverso cortili, aie, giardini e simili. *Nel giudizio di comparazione, ispirato ai principi costituzionali in materia di proprietà privata dei beni immobili e di iniziativa economica privata, il giudice deve tener conto dell'eventuale destinazione industriale del fondo intercluso, contemperando, anche mediante lo strumento indennitario, i contrapposti interessi* (Cass. civ., Sez. II, Ordinanza, 26/06/2019, n. 17156).

Ebbene, il Tribunale, alle pagine 22 e 23, ha scritto: *“in relazione alle modalità di*

esercizio della servitù di passaggio pedonale coattivo va altresì condivisa la soluzione tecnica proposta dal CTU perché adeguata ad assicurare il minor danno alla proprietà della convenuta ed in particolare risulta idonea a garantire il rispetto della privacy e della sicurezza dell'appartamento della stessa.

Nello specifico il tecnico ha proposto la realizzazione di un percorso all'interno del fondo servente partendo dalla cassa scale del condomino di via Montenero fino alla proprietà dell'attrice. Tale percorso, esattamente indicato nel grafico allegato alla CTU al quale si rimanda (pag. 22 ed allegato n. 3), va delimitato da una recinzione in ferro dalle caratteristiche costruttive di cui al computo metrico allegato al supplemento di CTU al quale si rimanda...".

Ciò posto, non è chiarissima la conformazione materiale del percorso, anche se, tuttavia, su questo specifico punto, ad avviso della Corte, non vi è stata proposizione di univoca censura secondo i dettami specifici ex art. 342 c.p.c.

In ogni caso, la detta conformazione si spiega, evidentemente, perché la stessa non potrà comportare la sottrazione definitiva di spazio all'appellante (e men che meno limitare diritti condominiali).

Medesime considerazioni vanno fatte in ordine al motivo circa l'omessa valutazione del cd "minimo mezzo" o del "minimo danno", atteso che parte appellante ha ancora fatto riferimento alla possibilità, per il titolare del fondo dominante, di procurarsi l'accesso dalla via pubblica (pagina 15).

2.11 Per ciò che riguarda poi il motivo **n. 11**), in primo luogo, il Giudice di primo grado, a pag. 23 della sentenza, ha sancito: *"l'obbligo della convenuta di eseguire le opere visibili per l'esercizio della servitù nei termini sopra indicati"*.

Ebbene, questa statuizione, ad avviso della Corte, non è stata univocamente contestata nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 342 cpc, atteso che parte appellante ha dedotto che le somme necessarie per la realizzazione delle opere avrebbero dovuto essere conteggiate ai fini del loro rimborso, in favore della stessa.

E tuttavia si è già detto della statuizione resa dal Giudice di primo grado, con obbligo imposto a parte convenuta, separata e scissa da quella sull'indennità (indicata a pagina 24 e 25 della sentenza impugnata).

Pertanto, secondo l'insegnamento della Suprema Corte, il proprietario del fondo dominante ha il diritto di eseguire le opere necessarie per conservare la servitù, operando a sue spese e in modo a recare il minor incomodo al proprietario del fondo servente (art 1069 cod civ), ma non ha l'obbligo *ex lege* di eseguire sul fondo servente le opere necessarie per l'esercizio della servitù (Cass. civ., II, 22/11/1978, 5449; Cass. civ., Sez. VI - 2, Ord., 15/03/2017, n. 6653).

Si reputa inoltre che il Tribunale non abbia confuso le due poste, quella dell'indennità e quella del costo delle opere, peraltro differenziate dallo stesso CTU (cfr. pagine 10 e 11

della relazione integrativa).

2.12 In ordine al motivo n. **12)** il Consulente tecnico nominato, alle pagine 9 e 10 della relazione integrativa, ha scritto: *“pertanto, nell’intento di pervenire al più probabile valore di mercato dell’area oggetto della servitù, cercando di limitare quanto più possibile il margine di approssimazione della stima, si è ritenuto opportuno seguire un processo logico estimativo di tipo sintetico di più ampia applicazione. Tra i metodi sintetici si è preferito prendere in considerazione quello per confronto diretto, basato sulla comparazione tra i beni da stimare ed altri dalle analoghe caratteristiche tipologiche, tecnologiche ed ubicazionali, per i quali si siano verificati determinati prezzi in ordinarie operazioni di compravendita.*

Relativamente alla quantificazione del prezzo al mq. è stata eseguita un’indagine di mercato, sulla base di compravendite effettuate in epoca recente su immobili aventi caratteristiche analoghe a quello in oggetto, raccogliendo informazioni da fonti dirette o primarie quali: acquirenti, venditori, agenti immobiliari, intermediatori, Società di intermediazione immobiliare operanti sul mercato cittadino nonché dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell’Agenzia del Territorio.

Da questa indagine effettuata si è desunto che il valore di mercato delle corti o cortili di appartenenza con caratteristiche simili situate nella stessa zona, il prezzo è pari a 1.200,00 €/mq.

A tale prezzo viene applicata una quota di abbattimento pari al 50% dato che il peso della servitù, a carico del fondo servente, non è tale da privare interamente il proprietario della godibilità del bene.

Pertanto si avrà:

a) Valore di mercato al mq. dell’immobile in assenza dell’opera generatrice del danno €/mq 1.200,00

b) Valore di mercato al mq. dell’immobile in presenza dell’opera generatrice del danno €/mq 600,00

*c) Valore complementare “Vc” al mq. (valore del danno come differenza tra valore di mercato dell’immobile in assenza dell’opera generatrice del danno e in presenza dell’opera) **Vc = €/mq 1.200,00 – €/mq 600,00 = €/mq 600,00***

*Essendo la superficie occupata dalla servitù di passaggio pari a mq. 2.90 in quanto la superficie commerciale delle per le corti ed i cortili è del 10% applicabile fino a 25mq, mentre l’eccedenza va calcolata al 2% (norma UNI 10750), si ha: passaggio pedonale = 45 mq di cui la superficie commerciale è di 2.90 mq per cui: **Vc = mq. 2.90 x €/mq. 600,00 = € 1.740,00***

*Pertanto, sulla base delle suddette considerazioni, l’indennità del fondo servente, destinato ad ospitare la realizzazione di un percorso pedonale al suo interno fino al raggiungimento dell’accesso al fondo dominante risulta essere pari a **€ 1.740,00”.***

Parte appellante ha formulato, in sostanza, due ordini di censure.

Con la prima ha evidenziato la necessità di considerare il danno riferito anche all'appartamento, ma la deduzione non può essere condivisa, sia per la limitata riduzione in rapporto alle corpose dimensioni del terrazzo, sia per la valenza anche autonoma dello stesso, in ragione della sua conformazione, e sul quale prospetta anche l'immobile di parte appellata, tanto che l'acquisto del bene venne fatto separatamente dall'appartamento.

Coglie invece nel segno, ad avviso della Corte, la censura volta ad ottenere una somma maggiore (cfr., ad esempio, pag. 12 dell'appello: *“l'indennità de qua deve necessariamente tener conto, da un lato, della diminuzione di valore del fondo per effetto della minor superficie occupabile e del transito di estranei sostanzialmente in casa dell'appellante, mentre si è già visto come non possono essere presi in considerazione i “costi attualizzati per la realizzazione del corridoio descritto nell'elaborato peritale”*).

Ed infatti, il percorso previsto, come detto, non oggetto di specifica e univoca censura (così come non lo è stato, in maniera univoca, il criterio squisitamente tecnico utilizzato per la liquidazione), ma comunque limitativo del godimento di parte appellante, induce il Collegio a non disporre l'abbattimento del 50 % come suggerito dal CTU, con la conseguenza che l'indennità va calcolata per intero.

L'importo che ne segue, dunque, è di euro 3.480,00.

L'appello principale va quindi accolto nei limiti sin qui indicati.

3. L'appello incidentale

Si ritiene che l'appello incidentale di Parte_1 e Controparte_2 vada dichiarato inammissibile.

Il Tribunale, a pag. 3 della sentenza, ha scritto: *“va dichiarata la contumacia di Parte_1 e di Controparte_2 in quanto non costituitisi nel giudizio riassunto sebbene ritualmente e tempestivamente citati in data 2.10.2019 per l'udienza del 3.03.2020.*

Ed invero non si rinviene nel fascicolo d'ufficio alcuna comparsa di costituzione dei predetti con il ministero dell'avv. Rosa Ricci la quale risulta solo aver depositato in data 8.07.2020, nell'interesse dei predetti, delle note scritte per l'udienza del 14.07.2020, senza tuttavia allegare procura alle liti in suo favore.

Ebbene, considerato che in tale note il predetto avvocato, oltre a non menzionare il conferimento di una procura a sé stessa proveniente dai figli del Per_2 (l'unica procura citata è quella allegata alla costituzione del de cuius), si è riportata al contenuto dei propri scritti ed ai verbali di causa ovvero alle difese svolte nell'interesse del genitore Persona_2.

Inoltre lo stesso legale in data 22.11.2021, sempre qualificandosi procuratore dei figli di Persona_2, ha provveduto al deposito di atti indicandoli quali copie di

documenti presenti nella produzione di parte cartacea tra i quali, seppure menzionata nell'indice di causa, non figura la comparsa di costituzione con procura in calce.

Inoltre va sottolineato che nel periodo in cui sarebbe potuta avvenire la costituzione in giudizio degli eredi di Persona_2 (luglio 2020), era obbligatorio il deposito telematico di tutti gli atti del processo civile – ivi compresi i così detti “atti introduttivi” – introdotto dall’art. 83 del Decreto Legge 18/2020, poi convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2020 n. 27 (in vigore dal 30 aprile 2020), con la quale si è prolungato al 30 giugno 2020 tale obbligo di deposito telematico generalizzato e tale termine è stato poi ulteriormente spostato al 31 luglio 2020 dal Decreto Legge 30 aprile 2020 n. 28 (in vigore dal 1° maggio 2020).

Ne consegue che, in assenza di prova del deposito telematico di una comparsa di costituzione dei predetti e/o di allegazione e prova del deposito cartaceo del deposito di tale atto in cancelleria in caso di temporaneo malfunzionamento dei sistemi informatici, va dichiarata la contumacia di Parte_1 e Controparte_2 .

Ebbene, i Signori Per_2 ad avviso del Collegio hanno sì contestato il rilievo della mancanza della procura ma non specificamente quello della mancanza della comparsa di costituzione.

La motivazione del Tribunale, cioè, non è stata univocamente e soprattutto integralmente contestata.

Vale qui richiamare l'insegnamento della Suprema Corte a tenore del quale, in materia d'impugnazioni civili, il requisito della specificità dei motivi dell'appello postula che alle argomentazioni della sentenza impugnata vengano contrapposte quelle dell'appellante, finalizzate ad inficiare il fondamento logico-giuridico delle prime, in quanto le statuizioni di una sentenza non sono scindibili dalle argomentazioni che la sorreggono. È pertanto necessario che l'atto di appello contenga tutte le argomentazioni volte a confutare le ragioni poste dal primo giudice a fondamento della propria decisione, non essendo al riguardo ammissibile che l'esposizione delle argomentazioni venga rinviata a successivi momenti o atti del giudizio, ovvero addirittura al deposito della comparsa conclusionale (Cass. civ. Sez. II, 27/01/2011, n. 1924).

A ciò va aggiunto che la norma è stata successivamente riscritta (per vero, più volte).

L'art. 342 cpc, applicabile *ratione temporis*, prevede che "l'appello si propone con citazione contenente le indicazioni prescritte nell'art.163. L'appello deve essere motivato. La motivazione dell'appello deve contenere, a pena di inammissibilità: 1) l'indicazione delle parti del provvedimento che si intende appellare e delle modifiche che vengono richieste alla ricostruzione del fatto compiuta dal giudice di primo grado; 2) l'indicazione delle circostanze da cui deriva la violazione della legge e della loro rilevanza ai fini della decisione impugnata".

In definitiva, bisogna indicare nell'atto di appello esattamente quali parti del

provvedimento impugnato si intendono sottoporre a riesame e, per tali parti, indicare quali modifiche si richiedono rispetto a quanto ha formato oggetto della ricostruzione compiuta dal primo giudice.

Dunque, si richiede che l'appello venga formulato dall'appellante indicando *"specifici motivi e tale specificità esige che alle argomentazioni svolte nella sentenza impugnata vengano contrapposte quelle dell'appellante, volte a incrinare il fondamento logico-giuridico delle prime, non essendo le statuizioni di una sentenza separabili dalle argomentazioni che le sorreggono. Deriva da quanto precede, pertanto, che nell'atto di appello - ossia nell'atto che, fissando i limiti della controversia in sede di gravame consuma il diritto potestativo di impugnazione - alla parte volitiva deve sempre accompagnarsi, a pena d'inammissibilità del gravame, rilevabile d'ufficio e non sanabile per effetto dell'attività difensiva della controparte, una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice, al qual fine non è sufficiente che l'atto di appello consenta d'individuare le statuizioni concretamente impugunate, ma è - altresì - necessario, pur quando la sentenza di primo grado sia censurata nella sua interezza, che le ragioni sulle quali si fonda il gravame siano esposte con sufficiente grado di specificità da correlare, peraltro, con la motivazione della sentenza impugnata"* (Cassazione civile, sez. III, 09/03/2017, n. 6043 e nello stesso senso Cassazione civile, sez. III, 05/04/2017, n. 8845 e Cass. S.U. Sentenza n. 27199 del 16/11/2017, nonché più di recente Cass. Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 13535 del 30/05/2018 e Cass. Sez. U -, Ordinanza n. 36481 del 13/12/2022; Cass. civ., sez. VI, 22/02/2017, n. 4541).

L'appello, quindi, in questa parte va disatteso in rito perché non “dialoga” con la motivazione impugnata (cfr. Cass. Ordinanza n. 21824 del 29 agosto 2019 n. 21824 laddove ha ravvisato l'inammissibilità nel caso in cui le doglianze proposte dall'appellante non "dialoghino" con la pronuncia di primo grado e non siano pertinenti rispetto alle soluzioni accolte dal primo giudice) e la critica conduce, pertanto, ad una nuova valutazione del merito che non tiene conto delle diverse conclusioni del giudice di prime cure e che non si fa carico di struttura e contenuti propri dell'impugnazione ex art. 342 c.p.c., rispetto ai quali colui che impugna deve dedurre sulla decisione impugnata nel confronto tra quanto richiesto e non ottenuto in primo grado.

L'appello incidentale va quindi dichiarato inammissibile e preclude ogni valutazione di merito in ordine al profilo della soccombenza in primo grado.

4. Considerazioni conclusive e spese

L'accoglimento solo parziale dell'appello principale e dunque la soccombenza reciproca, comporta che nei rapporti tra Parte_1 quale erede di Per_1 [...] e Controparte_1, vada dichiarata la compensazione delle spese del presente grado di giudizio.

La pronuncia di inammissibilità dell'appello incidentale determina invece l'applicazione

del principio della soccombenza in quelli tra **Controparte_1**, da una parte, e **Parte_1** e **Controparte_2**, in qualità di eredi di **Persona_2**, dall'altra.

Le spese si liquidano in dispositivo, in forza delle previsioni contenute nel DM 55/14 e successive modifiche, tenuto conto della non particolare complessità della causa e dell'importo in contestazione, limitato cioè alle spese.

Le stesse vanno distratte in favore del difensore, come richiesto.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1-*quater* dell'art. 13 del DPR 30.5.2002, n. 115, così come inserito dall' art. 1, comma 17, L. 24 dicembre 2012, n. 228, *“quando l'impugnazione, anche incidentale, è respinta integralmente o è dichiarata inammissibile o improcedibile, la parte che l'ha proposta è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione, principale o incidentale, a norma del comma 1-bis. Il giudice dà atto nel provvedimento della sussistenza dei presupposti di cui al periodo precedente e l'obbligo di pagamento sorge al momento del deposito dello stesso”*.

La pronuncia va resa per **Parte_1** e **Controparte_2** in qualità di eredi di **Persona_2**.

P.Q.M.

La Corte d'appello, definitivamente decidendo, sull'appello promosso avverso la sentenza n. 499/2022 resa dal Tribunale di Napoli in data 17.1.2022 nel procedimento n. 27149/2016 R.G., ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- **accoglie** per quanto di ragione l'appello principale promosso da **Parte_1** [...] in qualità di erede di **Persona_1** e – per l'effetto – in parziale riforma dell'impugnata sentenza, in ordine al capo settimo del dispositivo, **“condanna **Controparte_1** al pagamento in favore della predetta convenuta della somma di euro 3.480,00”**;
- **rigetta**, per il resto, l'appello promosso da **Parte_1** in qualità di erede di **Persona_1**;
- **dichiara** inammissibile l'appello incidentale promosso da **Parte_1** e **Controparte_2**, in qualità di eredi di **Persona_2**;
- **dichiara** integralmente compensate le spese del presente grado di giudizio nei rapporti tra **Parte_1** in qualità di erede di **Persona_1** e **Controparte_1**;
- **condanna **Parte_1** e **Controparte_2****, in qualità di eredi di **Persona_2**, al pagamento delle spese del presente grado di giudizio sostenute da **Controparte_1**, che liquida in **euro 1.457,50**, per compensi professionali, oltre rimborso forfettario nella misura del 15 % sui compensi, IVA e cpa come per legge, con distrazione delle spese, ex art. 93 cpc, in favore del

difensore;

- **dà atto** della sussistenza dei presupposti per ritenere *Parte_1* e *Controparte_2*, in qualità di eredi di *Persona_2*, tenuti a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

Così deciso, in Napoli, in data 5.3.2026.

Il Consigliere estensore

dott. Fabio Magistro

La Presidente

dott.ssa Assunta d'Amore