

N. R.G. 6031/2017

TRIBUNALE DI SALERNO

Ud. del 29.04.2026 celebrata con note scritte ex art. 127-ter c.p.c.

Il Giudice dr. Gustavo Danise

Lette le note scritte e la memoria conclusionale

Pronuncia e pubblica la seguente sentenza ai sensi dell'art. 281-sexies c.p.c.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI SALERNO

- Sezione Seconda Civile -

Il Tribunale di Salerno, in composizione monocratica, in persona del giudice dr. Gustavo Danise, all'esito dell'udienza del 29.04.2026 celebrata con note scritte ex art 127 ter cpc ha emesso la seguente

SENTENZA

ex art. 281-sexies c.p.c. nella causa civile iscritta al numero 6031 del R.G. dell'anno 2017 vertente

T R A

Parte_1 , (C.F. *C.F._1* , nata a Napoli il 30/09/1961 ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 211, rappresentata e difesa, per procura in atti, dall'avv. Genoveffa Sellitti del foro di Napoli, insieme alla quale elegge domicilio presso lo studio dell'avv. Pasquale Visconti in Salerno via G.V. Quaranta 8; PEC:

Email_1

- attrice

-

e

Controparte_1 , (C.F. *C.F._2* , nato a Campagna il 30.01.1949, residente in Campagna, alla via provinciale, n. 59 e *Controparte_2* ,

(C.F. **C.F._3** , nata a Campagna il 13.07.1959, residente a Campagna, Largo capaccio n. 6, elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avv. Antonio Di Benedetto, foro di Salerno; PEC: **Email_2**

- *convenuti* -

Nonché

CP_3 ;

- *convenuta contumace* -

e

CP_4 (C.F. **C.F._4** , nata il 17 febbraio 1973, a Campagna (SA) ed ivi residente alla Via Carriti n. 12, rappresentata e difesa giusta procura in atti dall'Avv. Nicola Foti, del foro di Salerno, elettivamente domiciliata presso il suo studio legale in Eboli (Sa) alla via Yuri Gagarin 64; PEC: **Email_3**

- *terza intervenuta* -

OGGETTO: giudizio di merito possessorio.

CONCLUSIONI: come da rispettivi atti introduttivi, verbali d'udienza, note conclusionali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Riepilogo della vicenda. La fase sommaria per la tutela interdittale

Con ricorso depositato in data 29.06.2017, **Parte_1** adiva l'intestato Tribunale chiedendo la tutela interdittale del possesso ad immagine della servitù di passaggio che consente l'accesso ad alcuni fondi di sua proprietà siti in Campagna (SA), via Dony Rocco (già via Ginestra), attigui al fabbricato di proprietà "già Rocco", di metri quadrati 2306, confinante con fabbricato Rocco, proprietà eredi **Parte_2** , beni di proprietà del Comune ed altri (in catasto terreni del Comune di Campagna al foglio 37, p.lle n. 109 e 366 (ex mappale 10).

A sostegno la ricorrente deduceva: - che con atto per Notaio **Persona_1** del 05.02.1987, **Persona_2** trasferiva in proprietà a **Parte_2** un fabbricato rurale in contrada "Concezione" del Comune di Campagna, con annesso terreno, in catasto terreni del Comune di Campagna al foglio 37, p.lle n. 564 (fabbricato), n. 65, n. 173 (oggetto di frazionamento dalla particella n. 10 ed individuata come 10/b), "poi assorbita nella maggiore consistenza della 65"; che in tale atto, al punto 3, espressamente veniva

prevista la riserva da parte dei cedenti della servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi veicolo, a carico della zona di terreno come innanzi ceduta e precisamente quella distinta nell'allegato frazionamento con la particella 65 al F. 37 di are 1,12, per l'accesso dal piazzale comunale "Concezione" alla restante parte di fondo dei cedenti; - che, a seguito del decesso di **Parte_2**, erano divenuti proprietari per successione **Controparte_1**, **CP_3** e **CP_2** che gli stessi, in data 26.05.2017 avevano posto in essere un'attività volta a limitare o eliminare la servitù di passaggio prevista a favore del fondo dominante di proprietà dell'istante, **Parte_1** - che l'istante aveva diffidato i resistenti dal porre in essere attività atte a limitare l'accesso alla p.lla n. 366 del foglio 37 di sua proprietà; - che, inoltre, in data 27.05.2017, i resistenti avevano apposto un catenaccio al cancello di via Concezione n. 6; che, a seguito delle contestazioni mosse dalla ricorrente, i germani **Pt_2** avevano consegnato le chiavi del lucchetto di chiusura del cancello a persona di fiducia della ricorrente; - che, sempre in data 27.05.2017, i resistenti avevano completato "la recinzione interdittiva all'accesso alla seconda rasola (rasola alta) della particella 366 impedendo arbitrariamente l'accesso a parte della citata particella"; - che i resistenti nonostante ripetute diffide, non avevano ancora provveduto ad eliminare le opere con cui avevano "limitato ovvero intercluso l'accesso pedonale e carrabile parzialmente alla p.lla 366 del foglio 37" di proprietà dell'istante; - che l'accesso alla suddetta particella della ricorrente poteva avvenire solo attraverso la proprietà dei resistenti, a causa del dislivello rispetto ai fondi circostanti; - che i resistenti avevano posto in essere uno spoglio violento e clandestino atto ad impedire "il passaggio alla ricorrente, titolare della servitù di passaggio, che tramite la particella 65 ha accesso alla sua proprietà".

Pertanto, la ricorrente concludeva: "*ritenuti sussistenti gli estremi di cui agli artt. 1168 cod. civ. e 703 c.p.c.,*

*esaminati gli atti e considerata l'urgenza, voglia: - ordinare, con decreto inaudita altera parte, ai Sigg.ri **Controparte_1** **CP_3** e **Controparte_2** l'immediata reintegra della ricorrente nel pieno ed esclusivo possesso della servitù di passaggio nonché l'immediata riduzione in pristino delle opere che hanno determinato la lesione nel possesso nell'esercizio della servitù di passaggio oltre all'esecuzione – a cura e spese dei resistenti – di ogni lavoro necessario al fine di ripristinare lo stato preesistente dei luoghi; - fissare l'udienza di comparizione delle parti con termine per la notifica del ricorso e del pedissequo decreto ai*

resistenti. Con riserva di far richiesta di risarcimento dei danni e, con vittoria di spese e compenso di giudizio.”.

Notificato il ricorso e il pedissequo decreto di fissazione dell'udienza, in data 06.09.2017 si costituivano i sigg. **Controparte_1** e **Controparte_2** contestando ogni avverso dedotto, deducendo: - di essere proprietari degli immobili di cui al Foglio 37 del Comune di Campagna, p.lle n. 64 (fabbricato rurale), n. 65 e n. 173 (già 10/b), ceduti dai sig.ri **Per_3** e **Persona_2** per atto del Notaio **Per_1** del 02.05.1987; - che in tale atto pubblico si prevedeva una servitù di passaggio a favore dei fondi dei cedenti “a carico della zona di terreno ceduta e precisamente quella distinta nell'allegato frazionamento con la particella 65 al fl. 37 di are 1,12, per l'accesso dal piazzale comunale “Concezione” alla restante parte di fondo dei cedenti (confinante con detto piazzale, con quanto ivi ceduto, con strada provinciale, proprietà **Per_4** salvo altri)”; - che **Per_3** e [...] **Per_2** con atto di divisione in data 20.09.2010, assegnavano la p.lla 366 del Foglio 37 a **Persona_2** prevedendo che *“per servitù di passaggio già costituita, entrambi i condivisi, per accedere alle rispettive zone assegnate, potranno anche servirsi della stradina individuata dai mappali 65 e 173 del fl. 37. La stradina che inizia dalla detta via, è delimitata, da cancello individuato dal numero civico 6 di via Concezione”*; - che in pari data **Persona_2** trasferiva alla sig.ra **Pt_1** [...] la particelle n. 366 del Foglio 37, richiamando le servitù in precedenza costituite a vantaggio di detto fondo; che detti atti del 20.09.2010 erano stati impugnati innanzi al Tribunale di Salerno al fine di accertarne la nullità ovvero l'inefficacia nei confronti dei resistenti; - che i resistenti avevano sempre avuto il possesso esclusivo della particella n. 173 del Foglio 37 e che sulla stessa non esisteva alcuna servitù di passaggio; - che la ricorrente, con il ricorso proposto ex art. 669 bis e 703 c.p.c. aveva assunto di accedere alle p.lle n. 366 e 109 del Foglio 37 (di sua proprietà) attraverso la p.lla n. 173 del Foglio 37 (di proprietà dei **Pt_2** deducendo che tale particella sarebbe stata assorbita nella p.lla 65 (sempre di proprietà dei resistenti); - che, come risultante dalle visure storiche allegate in atti, la p.lla 173 non risultava assorbita nella 65; - che, come riferito dalla ricorrente, i resistenti in data 27.05.2017 apponevano un catenaccio al cancello di via Concezione che immette nella p.lla 65 (di loro proprietà) sulla quale insiste la servitù di passaggio della ricorrente, ma che, come riconosciuto dalla stessa **Parte_1** i resistenti provvedevano anche a consegnare la chiave del lucchetto di chiusura del cancello (corrispondente al n. 6 di via

Concezione) ad una persona di fiducia della ricorrente; - che quindi nessuno spoglio era stato attuato dai resistenti; - che, come risultante dalla documentazione in atti, *ad colorandam possessionem*, la ricorrente non poteva vantare alcuna servitù di passaggio sulla p.lla n. 173; - che, in ogni caso, la p.lla 366 di proprietà della ricorrente non risultava interclusa, in quanto, come risultante anche dall'atto di divisione in data 20.09.2010, la stessa poteva accedere a detta particella da un'ampia strada comunale che la costeggia; - che dal 1987 (anno di acquisto dell'immobile da parte dei **Pt_2** il passaggio attraverso la p.lla 173 era avvenuto esclusivamente con l'autorizzazione prima di **Parte_2** (dante causa dei resistenti) e poi dei germani **Controparte_1**, **CP_2** e **CP_3** - che l'azione di reintegra proposta risultava inoltre inammissibile perché la p.lla 173 era attualmente corrispondente al cortile del fabbricato ricostruito dopo il sisma del 1980 (p.lla 64 del foglio 37); - che non ricorreva nella fattispecie l'*animus spoliandi* in quanto i resistenti non avevano impedito o limitato il passaggio attraverso la p.lla n. 65 (assoggettata alla servitù di passaggio), ma avevano solo realizzato delle “*opere di rinforzo della recinzione...sulla particella 173... sul lato confinante con la particella 366 della ricorrente, ove peraltro la **Pt_1** aveva già provveduto a cintarlo apponendo una rete metallica*”; - che in ogni caso la ricorrente non aveva mai esercitato il passaggio attraverso la p.lla 173 per accedere ai fondi di sua proprietà contrassegnati come p.lle 366 e 109; - che tale accesso era sempre avvenuto utilizzando il piazzale comunale “Concezione” che si trova a monte della proprietà della **Pt_1**. I resistenti, quindi, concludevano chiedendo il rigetto del ricorso con vittoria di spese, diritti ed onorari.

Non si costituiva in giudizio **CP_3** dichiarata contumace con ordinanza in data 14.09.2017.

Nel corso del giudizio, esperito invano il tentativo di conciliazione, ed escussi due informatori per parte, il Giudicante definiva il procedimento con ordinanza interdittale del 25.04.2019 con cui rigettava il ricorso così motivando: “[...] *Per quanto riguarda invece le altre opere asseritamente realizzate dai resistenti, con le quali avrebbero “limitato ovvero intercluso l'accesso pedonale e carrabile parzialmente alla p.lla 366 del foglio 37” di proprietà dell'istante, si ritiene che la ricorrente, sulla quale gravava il relativo onere, non abbia offerto in giudizio la prova dell'esistenza e dell'estensione del possesso tutelabile in relazione al passaggio sul fondo di proprietà dei resistenti, nonché dell'intervenuto spoglio da parte degli stessi [...]* A fronte delle dichiarazioni rilasciate dagli informatori di

parte ricorrente, sembra emergere, (contrariamente a quanto allegato da parte ricorrente) che il fondo di proprietà della ricorrente risultava accessibile, attraversando la proprietà dei resistenti, sia attraverso il cancello posto su piazzale Concezione n. 6, che attraversando la via Comunale “dove vi erano i prefabbricati” dei terremotati. Tale circostanza è stata confermata anche dagli informatori escussi su richiesta di parte resistente (cfr. dichiarazioni rese da **Testimone_1** e **Testimone_2** escussi all’udienza del 15.11.2017) i quali hanno concordemente riferito dell’esistenza di un accesso dalla via Comunale per accedere ai terreni della **Pt_1** direttamente o passando attraverso il fondo dei resistenti. [...] in ragione dell’istruttoria espletata, non sia emersa in maniera certa e tranquillizzante prova che il passaggio esercitato dalla ricorrente avvenisse effettivamente, oltre che sulla p.lla 65 anche sulla p.lla 173, di proprietà dei resistenti [...] la ricorrente non abbia provato né l’esatta ubicazione del passaggio (ovvero quali fondi dei ricorrenti fossero ad esso assoggettati) né l’inibizione dell’accesso in esame, integrante un vero e proprio atto lesivo del possesso [...].”

2. Il giudizio di merito possessorio.

All’esito della fase sommaria, **Parte_1** avanzava istanza di prosecuzione del giudizio del merito possessorio, contestando la decisione in quanto: “[...]la p.lla 366 confina con i dislivelli riportati nella allegata descrizione (alleg. n. 22): a monte esclusivamente con p.lla 176 (sovrapposta di circa 4 metri, proprietà **Parte_3** e non ha né accesso diretto alla strada comunale di via Concezione né vanta servitù di passaggio sulla predetta particella come certificato dal Comune di Campagna in data 1/2/2018 alleg. n. 23); a valle con particella 109 (sottoposta di 7 metri proprietà **Parte_1**) e particella 375 (sottoposta di 4 metri proprietà eredi **Per_3** ; a destra particelle 101 e 102 (proprietà **Per** e a sinistra particella 64 (ex 173 che presenta dislivelli minori ora proprietà eredi **Pt_2** ex germani Rocco ove sono ubicati gli unici due cancelli di accesso alla particella 366 di proprietà **Parte_4** a seguito delle attività poste in essere dai germani **Pt_2** a partire dal 26/5/2017 come da documentazione agli atti e di seguito riproposta ed integrata) come riassunto nella descrizione allegata. Dalla predetta aerofotogrammetria del Comune di Campagna ne discende che oltre ai dislivelli su indicati e relativi alle confinanti particelle 176 e 109 nella particella 366 sussiste un dislivello tra la rasola alta e la rasola bassa di circa 2,5 metri oggetto della interdizione rispettivamente dal 27/5/2017 la rasola alta e dal 28/6/2017 [...] Inoltre, le particelle 366 e 109 ricadono nella Area a Rischio da frana R1 del Piano stralcio per la tutela del Rischio Idrogeologico dell’Autorità di Bacino Interregionale del fiume Sele e nella Zona C del Parco dei Monti Picentini, come rilevabile dal certificato del Comune di Campagna in data 7/11/2012 n. 9776 (alleg n. 24). Con l’atto del Notaio **Persona_1**

del 05/02/1987 (rep. 23886 e racc. 10956 trascritto alla CC.RR.II. In data 07/03/1987 ai nn.ri 6921/5672) [...] risulta regolarmente riportato al punto 3) che "l'immobile viene trasferito al cessionario con la immissione nel possesso materiale fin da oggi e con ogni diritto, accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva legalmente esistenti inerenti, ed in particolare con la riserva da parte dei cedenti della servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi altro veicolo, a carico della zona di terreno come innanzi ceduta e precisamente quella distinta nell'allegato frazionamento con la particella 65 al F° 37 di are 1,12, per l'accesso dal piazzale comunale "Concezione" alla restante parte di fondo dei cedenti (confinante detto piazzale, con quanto qui ceduto, con strada provinciale, proprietà Per_4 salvo altri)" ciò in quanto fino alla data dell'atto germani Persona_6 il terreno di cui alla p.lla 10 aveva accesso pedonale diretto dal fabbricato di proprietà Rocco ed accesso carrabile dall'ingresso presidiato dal cancello di via Concezione 6 originario accesso carrabile alla proprietà Rocco, costituita dalle particella 10 e 109 attraverso la p.lla 65 oggetto di concessione per l'accesso alle particelle 64 e 173 (ora 64 di proprietà eredi Pt_2) e 366 (di proprietà Parte_1) avendo subito l'esproprio definitivo e libero da gravami da parte del Parte_3 della particella 176 ben noto al Parte_5 Parte_2 avendo lo stesso sottoscritto l'accettazione dell'indennità spettante come dal richiamato alleg. n. 17 . Con l'atto di cessione germani Persona_6 della porzione della particella 10 - e precisamente l'attuale p.lla 366 di proprietà Parte_1 - in assenza della costituzione della servitù di passaggio, sarebbe divenuta di fatto interclusa tra i fondi p.lla 176 e p.lla 173, essendo sovrapposta e non più comunicante con la residua parte della proprietà dei cedenti germani Rocco costituita dalla ulteriore residua particella 10 (oggi particella 375 Per_3 e dalla particella 109 [...] l'attuale particella 366 risultava raggiungibile esclusivamente dall'ingresso di via Concezione 6 (vale a dire l'ingresso alla particella 65, ceduta ai Pt_2 in uno alla particella 173 con atto del 1987) risultando diversamente interclusa e non più raggiungibile in quanto priva tanto di accesso [...] Tale servitù – oltre ad essere espressamente richiamata nell'atto del Notaio Per_1 di cessione a favore di Parte_2 – risulta come detto anche regolarmente richiamata nell'atto di divisione a rogito del Notaio Per_7 del 20/09/2010 (rep. 20041 - racc. 10119) tra i germani Persona_2 e Per_3 laddove si identifica l'accesso alle particelle 109 e 366, trasferite poi in proprietà dell'istante con l'atto del Notaio Per_7 innanzi richiamato, dalla Via Concezione 6 [...] La recinzione apposta dai Pt_2 davanti ad entrambi i cancelli - tanto della rasola alta che della rasola bassa - determina l'inaccessibilità alla intera particella 366 dell'istante rappresenta una condotta lesiva del possesso riconosciuto alla Pt_1 titolare del diritto di servitù ed attualmente la chiusura dei cancelli posti lungo il confine tra la particella 173 ora 64 e la particella 366, unici accessi esistenti – e possibili – alla

proprietà della istante ed attraverso i quali la ricorrente ha sempre esercitato il diritto di passaggio pedonale e carrabile alla particella 366 sia relativamente alla rasola alta che alla rasola bassa della particella 366 derivanti dal riconoscimento della servitù di passaggio cui è gravato il fondo dei Sigg.ri Pt_2 integra senza alcun dubbio un'ipotesi di spoglio violento eseguito con clandestinità avendo i Sigg.ri Pt_2 privato la ricorrente dal potere di accedere alla sua proprietà all'insaputa della Pt_1 la quale ne è venuta a conoscenza solo in un momento successivo e la ha subito pro tempore contestandolo nelle sedi opportune. Ma vi è di più. Alla luce delle considerazioni e valutazioni esposte, ove si negasse che il fondo di proprietà della dott.ssa Pt_1 gode di una servitù di passaggio a carico del fondo dei convenuti, inevitabilmente il terreno di proprietà della Dott.ssa Pt_1 diverrebbe un fondo intercluso, in quanto non godente di alcun accesso alla pubblica via e circondato da fondi appartenenti ad altri [...]"

Pertanto parte attrice concludeva al fine di: “- revocare il provvedimento di rigetto n.4595/2019 ed ordinare ai Sigg.ri Controparte_1 CP_3 e Controparte_2 l'immediata reintegra della ricorrente nel pieno ed esclusivo possesso della servitù di passaggio nonché l'immediata riduzione in pristino delle opere che hanno determinato la lesione nel possesso nell'esercizio della servitù di passaggio oltre all'esecuzione – a cura e spese dei resistenti – di ogni lavoro necessario al fine di ripristinare lo stato preesistente dei luoghi; - accertare e dichiarare che il fondo di proprietà dei convenuti Sigg.ri Controparte_1 CP_3 e Controparte_2 , come sopra descritto ed identificato è gravato da servitù di passaggio in favore del fondo di proprietà della dott.ssa Parte_1 come sopra descritto ed identificato; - in subordine , e con riserva di gravame, nella denegata ipotesi in cui si ritenga che la Dott.ssa Parte_1 non goda del diritto di servitù di passaggio, costituire ex art. 1051 c.c. la servitù di passaggio in suo favore sul fondo di proprietà dei convenuti . Vittoria di spese e compenso del giudizio, anche della fase possessoria oltre maggiorazione, iva e cap come per legge.”

Si costituivano i convenuti, ad eccezione della sig.ra CP_3 i quali impugnavano estensivamente il libello attoreo, infondato in fatto e in diritto, concludendo al fine di: “- accogliere la eccezione preliminare di improcedibilità della prosecuzione del giudizio di merito possessorio per la mancata attivazione da parte della sig.ra Parte_1 del procedimento di mediazione art. 5, commi 1 e 2, del D.Lgs. 28/2010; - previa conferma del provvedimento interdittale del 2.04.2019 del Tribunale di Salerno a firma della dott. Iervolino, rigettare il ricorso per reintegrazione del possesso della servitù di passaggio formalizzato dalla sig.ra Parte_1 perché completamente destituito di fondamento in fatto e in diritto; -condannare la ricorrente Parte_1 alla refusione delle spese di lite, oltre, diritti ed onorari di causa e rimborso forfettario per spese generali, oltre CPA ed IVA, come da legge.”

Nelle more del giudizio, con atto per notaio **Per_8** del 29.05.2019, la sig.ra **CP_4** acquistava dagli odierni convenuti i beni contraddistinti dai mappali 64 e 65 del foglio 37. Pertanto, la stessa si costituiva con comparsa di costituzione per intervento volontario nel presente giudizio, aderendo alle allegazioni e conclusioni poste dai resistenti **Pt_2** che si intendevano integralmente riportate e contestava le conclusioni della ricorrente in quanto infondate in fatto ed in diritto, nonché improcedibili ed inammissibili, concludendo: *“1) In via principale, nel rito, accertare e dichiarare la nuova domanda di costituzione di servitù coattiva inammissibile ed improcedibile, per le ragioni spiegate al punto 1 della premessa in diritto del presente atto; 2) In via principale, nel merito, in adesione alle conclusioni riportate dai resistenti, previa conferma del provvedimento interdittale n. 4595/2019, del Tribunale di Salerno a firma della dott.ssa Iervolino, rigettare il ricorso per reintegrazione del possesso della servitù di passaggio formalizzato dalla sig.ra **Parte_1** perché completamente destituito di fondamento in fatto e in diritto; 3) Con vittoria di spese e compensi oltre rimborso forfettario per spese generali, oltre accessori come per legge.”.*

In seguito allo scambio di memorie ex art. 183 co. 6 c.p.c., veniva esperita prova testimoniale e, appurata la impossibilità di addivenire ad una definizione bonaria della controversia, si disponeva la prosecuzione del giudizio.

Inoltre, veniva prodotta dai convenuti la CTU, redatta dall'ing. **Per_9** nell'ambito del distinto procedimento petitorio R.G. n. 8104/2017, instaurato dai convenuti **Pt_2** nei confronti dei germani Rocco e della medesima **Parte_1** volto all'accertamento dell'inesistenza di servitù di passaggio sulla particella 173. Tale CTU aveva concluso, tra l'altro, per l'insussistenza, per titolo, di una servitù di passaggio a favore dei fondi **Pt_1** sulla predetta particella e per la permanenza, in capo agli stessi, di altre possibilità di accesso, si legge infatti che: *“[...] ho potuto apprendere che i sig.ri **Persona_10** **CP_5** e **Persona_11** in qualità di eredi legittimi del sig. **Per_3** (deceduto il 20/3/2014), hanno risolto consensualmente la controversia insorta con gli Attori di cui è causa (sigg. **Pt_2**), effettuando un atto di **rettifica rep. 136.635, per nota **Per_12** n. 46.256 in data 7 novembre 2017** (allegato 3.e.5 – pag. 2 – righe sottolineate in rosso) e poi con una scrittura privata del 15/11/2017 (allegato n° 3.e.4). Con tale atto gli eredi del sig. **Per_3** hanno rettificato la parte relativa alla servitù di passaggio sulla p.lla 173 del fg. 37 di cui all'atto per notar **Per_7** del 20/9/2010 rep. 20041; tale notaio rogante (dr. **Per_**) certificava inoltre che **la servitù costituita con l'atto per notar **Per_1** del***

5/2/1987 era a carico della p.lla 65, fg. 37 del comune di Campagna. [...] Dall'analisi delle visure catastali storiche allegate posso affermare che tutti i terreni oggi annessi all'abitazione p.lla 64, originariamente, erano identificati come fg. 37, p.lla 173; erano di superficie 826 m² e rappresentano uno dei terreni oggetto dell'atto di acquisto da parte del sig. **Parte_2** (atto notaio **Per_1** del 5/2/1987). Nello stesso atto il sig. **Parte_2** acquistava il vecchio fabbricato rurale p.lla 64 e la striscia di terreno retrostante il cancello p.lla 65. Successivamente, con tipo mappale n° 903/91 (prot. n° 51790/90) del 1990, il terreno p.lla 173 veniva trasferito al catasto fabbricati ed unito al fabbricato rurale p.lla 64; ciò comportava la soppressione della vecchia numerazione p.lla 173 che diventava parte integrante della p.lla 64 sulla quale veniva costruito il nuovo immobile, oggi presente, a due piani f.t.. La stradina pedonale di accesso all'abitazione pertanto è identificata dalla p.lla 65 (lato sx entrando) e dalla p.lla 64 (lato dx entrando). Al complesso p.lla 64 e 65 è possibile accedervi anche con autoveicoli attraverso il varco carrabile presente nella zona retrostante la palazzina; tale accesso avviene dalla via comunale (allegato n° 1 – foto n° 15) ove, nel periodo post sisma 1980, furono impiantati alcuni prefabbricati per ospitarvi i terremotati (sono ancora presenti i basamenti in cls dei prefabbricati). Nell'atto del 1987 per notar **Per_1** gli allora venditori sigg. **Per_3** e **Per_2** costituirono una servitù a Loro favore; l'atto così riporta: «con la riserva da parte dei cedenti della servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi veicolo, a carico della zona di terreno come innanzi ceduta e precisamente di quella distinta nell'allegato frazionamento con la particella 65 al F° 37 di are 1,12, per l'accesso dal piazzale le comunale "Concezione" alla restante parte di fondo dei cedenti (confinante con detto piazzale, con quanto qui ceduto, con strada provinciale, proprietà **Per_4** salvo altri» (allegato n° 3.e.1 – pag.4 righe 18÷25). [...] **Posso pertanto affermare con sicurezza ed in piena coscienza che con l'atto del 1987 per notar **Per_1** gli allora venditori sigg. **Per_3** e **Per_2** intendevano riservarsi la servitù sulla p.lla 65 del fg. 37 così come è oggi (analogamente alla mappa del 1970) e cioè su parte della striscia di terreno retrostante il cancello da via della Concezione n° 6, sul lato sx salendo (allegato n° 1 – foto n° 6 e 7). Dall'esame degli atti notarili prodotti dalla parte **Parte_1**, ed in particolare nell'atto per notar **Per_7** del 20/9/2010 rep. 20041 (allegato 320 n° 3.e.3), ritroviamo un riferimento alla servitù di passaggio di cui all'atto del 1987. In tale atto rep. 20041 i sigg. **Per_3** e **Persona_2** volendo sciogliere la comunione, si assegnavano vicendevolmente alcuni beni sotto forma di quote. All'art. 3 di tale atto (allegato n° 3.e.3) risultava essere stata inserita (pag. 6 e 7 evidenziate in rosso) la allocuzione: «... il condiviso **Per_2** (e suoi aventi causa a qualsiasi titolo) accederà al mappale 109, a lui attribuito, attraverso il cancello in cima alla prima**

rampa della scala del fabbricato di cui sopra (fol. 35, n° 459) ... Allo stesso mappale (109), nonché all'altra particella 366, del fol. 37, si accede anche con qualsiasi mezzo possibile, dalla strada pubblica che costeggia il muro di cinta, ad est, del Convento della Concezione, strada che prosegue per raggiungere i fabbricati usati ancora come alloggi provvisori ed arriva al confine con la particella n. 366 del fol. 37. Per servitù di passaggio già costituita, entrambi i condivisi, per accedere alle rispettive zone assegnate, potranno anche servirsi della stradina individuata dai mappali 65 e 173 del fol. 37. La stradina che inizia dalla detta via è delimitata da cancello individuato dal numero civico 6 di via Concezione.» [...] Sicuramente, per mero errore materiale, all'epoca fu indicato anche il mappale 173 del fg. 37 che non era stato per nulla oggetto di servitù nell'atto del 1987. Di fatto tale erronea indicazione veniva a creare, da parte dei sigg. Per_3 [...] e Per_2 una servitù su un terreno che non era più di Loro proprietà sin dal 1987. L'indicazione della p.lla 173 del fg. 37 fu completamente errata non potendo gli stessi indicare tale p.lla. [...] il notaio rogante attesta che sia la p.lla 109 che la 366 del fg. 37 sono accessibili con qualsiasi mezzo "dalla strada pubblica che costeggia il muro di cinta, ad est, del Convento della Concezione, strada che prosegue per raggiungere i fabbricati usati ancora come alloggi provvisori". Nei fatti viene dichiarato, così come nei fatti, che i mappali 109 e 366 non sono fondi interclusi. Con l'atto successivo (allegato n° 3.e.2) rep. 20042 dello stesso giorno (20/9/2010), il sig. Persona_2 cedeva alla sig. Parte_1 i mappali 109 e 366 del fg. 37 così come allo stessi pervenuti con l'atto di divisione dal fratello rep. 20041 dello stesso giorno. All'art. 3 dell'atto rep. 20042 (allegato n° 3.e.2 - a pag. 3 evidenziato in rettangolo rosso) è riportato: «La vendita viene fatta ed accettata a corpo con tutti gli annessi e connessi, diritti, azioni e ragioni relativi all'immobile alienato, con le inerenti servitù come esistenti e praticate, nulla escluso o eccettuato, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile stesso si trova, ben noto all'acquirente, con tutte le precisazioni, servitù, diritti ed obblighi, di cui all'atto di divisione a mio rogito in data odierna, repert. n. 20041». Con tale atto, di fatto, il sig. Persona_2 trasferiva le servitù pervenute con l'altro atto rep. 20041; l'unica servitù valida perché regolarmente costituita con l'atto per notar Per_1 del 1987 era quella di passaggio sul mappale 65 del fg. 37. La servitù sul mappale 173 del fg. 37 non poteva esistere e pertanto il trasferimento avvenuto era, ed è, nei fatti nulla. [...] All'epoca della stipula dell'atto del 1987 per notar Per_1 la p.lla 65 del fg. 37 era esistente sin dalla data dell'impianto meccanografico del 7/12/1970. La p.lla 173 del fg. 37

*fu costituita in seguito al frazionamento dell'originaria p.lla 10; [...] Posso pertanto affermare che la p.lla ex 10/b (poi p.lla 173) confluì nel 1990 nel mappale 64. Nel 1987 era presente la p.lla 10/b derivata dal frazionamento della originaria p.lla 10; la stessa probabilmente non era riportata nelle mappe catastali ma lo era nel frazionamento (allegato n° 3.f) che sarebbe stato poi lavorato dall'Ufficio solo nel 2010; tale frazionamento era stato approvato nel 1986 ed era allegato all'atto **Per_1** del 1987. [...] **La servitù costituita con l'atto del 1987 ricade solo sulla p.lla 65 del fg. 37** che, sin dalla data dell'impianto meccanografico del 7/12/1970, era ed è tutt'oggi di superficie 112 m². Tale mappale non ha subito nel tempo alcuna modificazione dal 1970 sino ad oggi [...]*".

In corso di giudizio è stata allegata la sentenza n. 1232/2022 con cui è stato definito il separato giudizio petitorio (R.G. n. 8104/2017) con il seguente dispositivo: "1) *Dichiara cessata la materia del contendere con riferimento alle domande spiegate da parte attrice nei confronti di **Per_3** e **Per_2*** 2) *Accoglie la domanda proposta da parte attrice e, per l'effetto, dichiara l'inesistenza della servitù di passaggio pedonale e carrabile in favore dei fondi di cui al Comune di Campagna al fg. 109 e 366 ed in danno dei fondi di proprietà attorea di cui al fg. 37 p.lla 173;* 3) *Dichiara conseguentemente l'inefficacia dell'atto di divisione limitatamente all'art. 3 nella parte in cui dichiara la sussistenza della servitù a carico della p.lla 173;* 4) *Rigetta la domanda di risarcimento dei danni proposta da parte attrice nei confronti della convenuta **Parte_1** ;* 5) *Rigetta la domanda riconvenzionale subordinata proposta dalla convenuta **Parte_1** nei confronti di parte attrice;* 6) *Dichiara inammissibile la domanda di risarcimento dei danni proposta da **Parte_1** nei confronti di **Per_3** e **Per_2*** 7) *Compensa tra parte attrice e i convenuti germani Rocco le spese di lite;* 8) *Condanna la convenuta **Parte_1** al pagamento delle spese di lite in favore di parte attrice che si liquidano in € 573,00 per esborsi ed € 7254,00 per competenze legali, oltre iva, cpa e rimborso per spese generali nella misura e sulle voci come per legge, con attribuzione al procuratore dichiaratosi antistatario;* 9) *Pone le spese di consulenza a definitivo carico di **Parte_1** "*.

Successivamente, lo scrivente, ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava all'udienza del 26.03.2026 per discussione orale e decisione autorizzando le parti al deposito di memorie conclusionali fino a 20 giorni prima; ma parte attrice allegava alla propria memoria conclusionale, un documento sopravvenuto, ossia la sentenza n. 2530/2025 del Tribunale penale di Salerno per cui si rinviava nuovamente per la decisione ex art 281 *sexies* cpc all'udienza odierna del 29.4.2026 onerandosi l'attrice di attestare il passaggio in giudicato della sentenza ed accordandosi ai convenuti termine per il deposito di note

conclusionali per assicurare il contraddittorio processuale su questa sopravvenienza documentale.

3. Vincolatività della sentenza n. 1232/2022. Esclusione.

Secondo quanto dedotto dalle parti e desumibile dalla produzione versata in atti, sulla sentenza n. 1232/2022 pende giudizio di appello per cui non è passata in giudicato, e pertanto essa non spiega efficacia preclusiva nel presente giudizio possessorio.

Sul punto la Cass. n. 4468/2022 ha affermato che: *“In tema di azioni a difesa del possesso, tra causa possessoria e causa petitoria sussiste una forma di connessione impropria, non essendo ravvisabile un vincolo di subordinazione o di garanzia o di pregiudizialità. Ne consegue che non va disposta la sospensione del giudizio possessorio in attesa dell’esito definitivo del giudizio petitorio, posto, altresì che la sentenza definitiva che decide la controversia petitoria, escludendo definitivamente la sussistenza del diritto, impone di negare al possesso la protezione giuridica”*.

La domanda principale avanzata da parte attrice ex art. 1168 c.c. è relativa alla reintegra nel mero possesso ad immagine della servitù di passaggio – come situazione di fatto – restando impregiudicata ogni questione relativa alla spettanza del diritto reale. Inoltre, le risultanze istruttorie del giudizio petitorio (ivi la CTU) possono essere utilizzate in questo giudizio ai fini del convincimento del giudice, ma non come giudicato esterno vincolante.

4. Sulle eccezioni preliminari.

I convenuti e l'intervenuta eccepivano l'improcedibilità della domanda per mancato esperimento del procedimento di mediazione obbligatoria ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

L'eccezione non merita accoglimento con riguardo alla domanda principale di natura possessoria ed avente ad oggetto la reintegra nel possesso di una situazione di fatto (possesso “ad immagine” della servitù di passaggio), non l'accertamento definitivo del diritto reale di servitù e, dunque, connotata da urgenza e dal carattere sommario proprio dell'azione possessoria.

Diversamente, le domande petitorie formulate dall'attrice nella fase di merito (accertamento/ costituzione di servitù coattiva ex art. 1051 c.c.) risultano inammissibili in questo giudizio possessorio e le relative eccezioni di procedibilità e di integrità del contraddittorio restano, dunque, assorbite.

Invero, i convenuti eccepivano che mentre nel ricorso introduttivo del giudizio possessorio, la ricorrente chiedeva la reintegrazione nel possesso della servitù di passaggio, costituita per titolo (stabilita dagli originari detentori del fondo e successivamente trasferita agli eredi mediante atto notarile), insistente sulle particelle 65 e 173 (attualmente particella 64) di proprietà **Pt_2** e a beneficio della particella 366 di proprietà **Pt_1**, foglio 37 del NCT del Comune di Campagna, successivamente, nella fase di merito, la medesima introduceva una richiesta di accertamento di una servitù di passaggio non più solo per titolo, ma anche per la particella 366 e, in aggiunta, per la particella 109, la quale non era stata oggetto di contraddittorio nella fase cautelare. Dunque, la sig.ra **Pt_1** presentava una domanda nuova di accertamento dell'occlusione di tutti i fondi della ricorrente ed una domanda petitoria per la costituzione di una servitù coattiva di passaggio ex art 1051 c.c., richiedendo a tale fine l'espletamento di una CTU nella memoria II termine ex art. 183 co 6 c.p.c.

L'eccezione dei convenuti è fondata e meritevole di accoglimento secondo il consolidato principio giurisprudenziale di legittimità a mente del quale: *“In tema di giudizio possessorio, il divieto di proporre giudizio petitorio, previsto dall'art. 705 c.p.c., riguarda il solo convenuto nel giudizio possessorio, trovando la propria "ratio" nell'esigenza di evitare che la tutela possessoria chiesta dall'attore possa essere paralizzata, prima della sua completa attuazione, dall'opposizione diretta ad accertare l'inesistenza dello "ius possidendi"; diversamente, l'attore in possessorio può proporre azione petitoria, anche in pendenza del medesimo giudizio possessorio, dovendosi interpretare tale proposizione come finalizzata ad un rafforzamento della tutela giuridica, e non già come rinuncia all'azione possessoria. Detta facoltà, tuttavia, non può essere esercitata nello stesso giudizio possessorio, ma soltanto con separata iniziativa, introducendo la domanda petitoria una "causa petendi" e un "petitum" completamente diversi, dal che deriva l'inammissibilità della stessa se proposta dall'attore nella fase di merito del procedimento possessorio, la quale costituisce mera prosecuzione della fase sommaria”* (Cass. Ordinanza n. 24236 del 04/08/2022; Sentenza n. 10588 del 25/06/2012; Cass. n. 1142 del 2005; n. 13495 del 2005).

Ne consegue la inammissibilità di tali domande petitorie nel presente giudizio, restando facoltà dell'attrice incardinare un giudizio autonomo per ottenere la costituzione di una servitù coattiva, anche alla luce del giudizio di appello avverso la sentenza n. 1232/2022 del Tribunale di Salerno con la quale veniva dichiarata l'inesistenza della servitù di passaggio oggetto di causa in favore della sig.ra **Parte_1** in relazione ai fondi in

Campagna, Foglio 109 e 366 ed in danno dei fondi di proprietà attrice di cui al Foglio 37 p.lla 173.

Inoltre, si osserva che per consolidato orientamento giurisprudenziale di legittimità *“Ai sensi dell'art. 704 cod. proc. civ., il provvedimento possessorio emesso nel corso del giudizio petitorio ha natura esclusivamente interinale ed è destinato ad essere assorbito dalla pronuncia che conclude il procedimento a cognizione piena nel quale è stato emesso”* (Cass. Sentenza n. 16220 del 16/06/2008); ed ancora: *“In tema di concorso tra giudizio possessorio e giudizio petitorio, la riconosciuta titolarità in capo al soggetto convenuto (cosiddetto "spoliator") di un diritto reale incompatibile con il comportamento che il ricorrente ha inteso tutelare con il ricorso possessorio, è idonea a paralizzare la tutela della situazione di fatto inconciliabile con detta statuizione. (Nella specie, la S.C., in applicazione dell'enunciato principio, ha confermato la sentenza di merito, che aveva deciso di non prendere in esame la domanda possessoria, in ragione della pronuncia, in essa adottata, con cui veniva riconosciuta fondata la domanda del convenuto volta a far dichiarare l'inesistenza della servitù vantata dal possessore ed il conseguente diritto di quest'ultimo di disporre liberamente del proprio bene)”* (Sez. 2, Sentenza n. 10588 del 25/06/2012).

Invece, l'eccezione di difetto di integrità del contraddittorio è infondata con riguardo alla domanda possessoria poiché l'azione di reintegra veniva chiesta contro i comproprietari dei fondi gravati dalla presunta servitù (germani **Pt_2** e la successiva acquirente, **CP_4** interveniva volontariamente risultando integrato il contraddittorio rispetto al *thema decidendum* possessorio.

5. Considerazioni del Tribunale sul merito della vicenda possessoria.

Come noto, il possesso è una situazione di fatto che ai sensi dell'articolo 1140 c.c. è integrata dall'esplicazione di un potere sulla cosa, a prescindere dal diritto di possederla. La situazione di fatto del possesso è giuridicamente rilevante: da ciò scaturisce il diritto al pacifico godimento del bene (*ius possessionis*) quale diritto di non subire spoglio o turbative. Lo *ius possessionis* va distinto dal diritto al possesso (*ius possidendi*) che è il diritto a possedere la cosa spettante al proprietario o ad altro titolare di diritto reale di godimento: diritto che implica anche il potere di respingere le ingerenze di fatto e di diritto da parte di terzi. Il possesso, quindi, postula che la disponibilità materiale di un bene si espliciti in conformità alla struttura di un rapporto giuridico reale (come i diritti reali che implicano un rapporto diretto con la cosa, ad es. le servitù prediali) e la corrispondenza tra il potere sulla cosa e il

contenuto del diritto reale identifica il tipo del possesso. Per integrare il possesso non è sufficiente il compimento in via diretta o mediata di atti materiali di ingerenza su di una cosa in conformità al contenuto di un diritto reale ma è necessario anche che esso sia sorretto da un elemento soggettivo tradizionalmente definito *animus possidendi*: l'intenzione di comportarsi e farsi considerare come titolare di quel diritto reale cui corrisponde la concreta attuazione del potere di fatto.

In tal senso, il possesso ad immagine dell'esercizio di fatto del diritto di servitù di passaggio si limita all'*utilitas* funzionale al fondo dominante che, tuttavia, deve essere provata ex artt. 1140 e 1144 c.c. in concreto nella sua consistenza e nella sua localizzazione.

Pertanto, per avere un possesso tutelabile occorre che l'uso si presenti, per intensità, stabilità e modalità, come esercizio di una signoria di fatto sul bene incompatibile con la figura della semplice *permessio*.

Sul punto la Cassazione con Sentenza n. 13443 del 08/06/2007 ha chiarito che: “*Ai sensi dell'art. 1144 cod. civ., gli atti di tolleranza, che non possono servire di fondamento all'acquisto del possesso, sono quelli che, implicando un elemento di transitorietà e saltuarietà, comportano un godimento di modesta portata, incidente molto debolmente sull'esercizio del diritto da parte dell'effettivo titolare o possessore e soprattutto traggono la loro origine da rapporti di amicizia o familiarità (o da rapporti di buon vicinato sanzionati dalla consuetudine), i quali, mentre a priori ingenerano e giustificano la "permessio", conducono per converso ad escludere nella valutazione a posteriori la presenza di una pretesa possessoria sottostante al godimento derivatone. (Nella specie, è stato escluso che ricorresse una situazione di mera tolleranza in considerazione dell'abitudine e della reiterazione nel tempo del passaggio esercitato dal ricorrente che, pur in assenza di rapporti di parentela con il proprietario del fondo servente, aveva la disponibilità di un telecomando per l'apertura del cancello e si trovava nell'impossibilità di transitare con l'autovettura attraverso altro accesso alla sua proprietà, perchè da tempo reso inidoneo dalla collocazione di piante che ne avevano ridotto la larghezza)*”.

Secondo consolidata giurisprudenza, il possesso si manifesta in comportamenti concludenti che si sostanziano nell'esercizio di fatto del potere sulla cosa e la mera tolleranza non è sufficiente a escluderlo se non è dimostrata da atti concreti e sistematici.

In materia di possesso, non è configurabile un atteggiamento di tolleranza del proprietario, che - come tale - esclude una situazione possessoria a favore del terzo,

allorché l'uso del bene da parte di quest'ultimo sia prolungato nel tempo o, avvenendo contro la volontà del proprietario, non possa fondarsi sull'altrui compiacenza.

La sentenza n. 17876 del 24 novembre 2003 della Cass. civ., Sez. II, nel formulare il principio sopra riportato, ha confermato la decisione dei giudici di appello che – accogliendo l'azione di reintegrazione nel possesso della servitù di passaggio esercitata per alcuni anni nonostante l'opposizione dei proprietari del fondo servente – avevano ritenuto l'esistenza di una situazione di possesso tutelabile, dovendo escludersi che, per le modalità indicate l'uso del bene fosse avvenuto per mera tolleranza dei proprietari del fondo servente; ed inoltre, qualora un unico fondo, originariamente pervenuto in successione a due eredi per quote indivise, venga successivamente frazionato da questi ultimi in porzioni distinte in sede di divisione, la situazione di assoggettamento di fatto di una di tali porzioni rispetto all'altra è idonea a determinare la costituzione di una servitù prediale per destinazione del padre di famiglia, con decorrenza da detta divisione (Cass. civ., Sez. II, sentenza n. 14714 del 10 maggio 2022).

Invece, circa la qualificazione giuridica della condotta: *“In tema di azioni possessorie, la distinzione tra spoglio e molestia riguarda la natura dell'aggressione all'altrui possesso, nel senso che il primo incide direttamente sulla cosa che ne costituisce l'oggetto, sottraendola in tutto o in parte alla disponibilità del possessore, mentre la seconda si rivolge contro l'attività di godimento di quest'ultimo, disturbandone il pacifico esercizio, ovvero rendendolo disagiata e scomoda, altresì costituendo la qualificazione della fattispecie concreta un apprezzamento discrezionale del giudice di merito, da effettuarsi in base alle prove acquisite nel processo e sottratto al sindacato di legittimità ove scevro da vizi logici e di diritto”* (Cass. civ. sez. II, n. 19586/2016).

Nel caso di specie, quanto alla domanda principale di reintegra, l'art. 1168 c.c. dispone: *“Chi è stato violentemente od occultamente spogliato del possesso può, entro l'anno dal sofferto spoglio, chiedere contro l'autore di esso la reintegrazione del possesso medesimo. L'azione è concessa altresì a chi ha la detenzione della cosa, tranne il caso che l'abbia per ragioni di servizio o di ospitalità. Se lo spoglio è clandestino, il termine per chiedere la reintegrazione decorre dal giorno della scoperta dello spoglio. La reintegrazione deve ordinarsi dal giudice sulla semplice notorietà del fatto, senza dilazione”*; l'onere probatorio grava sull'attore e richiede l'individuazione del tracciato del viottolo, la specificazione dei fondi serventi interessati, la dimostrazione di un uso non meramente occasionale o tollerato, ma stabile, protratto nel tempo, tale da integrare un possesso.

Nel caso di specie, l'attrice deduceva il possesso di una servitù di passaggio sulle particelle 65 e 173 (ora 64), a servizio delle particelle 366 e 109 di sua proprietà e ne lamentava lo spoglio ad opera dei convenuti che dal maggio 2017 impedivano l'esercizio mediante l'apposizione di un lucchetto/ catenaccio al cancello di via Concezione n. 6 e la realizzazione di recinzioni in prossimità del confine con la particella 366 (rasola alta/rasola bassa).

Occorre, dunque, distinguere i due tratti del passaggio descritto da parte attrice, in particolare, quello insistente sulla particella 65 e quello sulla particella ex 173.

Sulla particella 65, nell'atto di cessione di immobile per notaio **Per_1** del 5.2.1987, tra **Persona_2** e **Parte_2**, emerge che: *“trasferiscono [...] il seguente immobile sito in campagna fabbricato rurale [...] Confinante a nord con beni comunali, a sud e ad est con restante proprietà dei cedenti, a ovest con restante proprietà dei cedenti e proprietà comunale; Riportato nel catasto terreni al foglio 37 con le particelle:- 64 fabbricato rurale di centiare 25, 173 (già 10/b, vigneto di quarta classe) di are 08,26, - 65 di are 01,12, agrumeto di seconda classe, come risultante dall'allegato frazionamento [...] 3) L'immobile ceduto viene trasferito al cessionario con ogni diritto, accessione, pertinenze, dipendenza, servitù attiva e passiva legalmente esistenti inerenti, ed in particolare con la **riserva da parte dei cedenti della servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi veicolo, a carico della zona di terreno come innanzi ceduta e precisamente di quella distinta nell'allegato frazionamento con la particella 65 al f°37 di are 1,12, per l'accesso dal piazzale comunale “Concezione” alla restante parte di fondo dei cedenti (confinante con detto piazzale, con quanto qui ceduto, con strada provinciale, proprietà **Per_4** salvo altri [...])”***. Inoltre, l'attrice deduce che il cancello di ferro su via Concezione n. 6, che immetteva su una parte della p.lla 65, veniva munito nel 2017 di catenaccio/lucchetto ma successivamente emergeva che i convenuti facevano pervenire la chiave alla sig.ra **Pt_1** tramite una sua persona di fiducia.

Pertanto, l'attrice non forniva prova sufficiente di una effettiva privazione o sostanziale compressione del passaggio sulla p.lla 65 e ne consegue che, con riferimento al tratto sulla p. 65, non risulta provato lo spoglio ai sensi dell'art. 1168 c.c.

Invece, circa il preteso possesso di servitù di passaggio anche sulla p.lla ex 173 e la interdizione mediante recinzioni posti lungo il confine con la p.lla 366, si osserva quanto segue.

La CTU redatta nel parallelo giudizio petitorio rilevava che: ***“l'unica servitù valida perché regolarmente costituita con l'atto per notar Per_1 del 1987 era quella di passaggio sul mappale 65 del fg. 37. La servitù sul mappale 173 del fg. 37 non poteva esistere e pertanto il trasferimento avvenuto era, ed è, nei fatti nulla”***. Inoltre, il richiamo alla particella 173 contenuto nell'atto del 2010 è stato oggetto di una rettifica notarile, con cui i danti causa hanno dichiarato che l'inclusione della particella 173 fra i terreni gravati da servitù era frutto di *“errore materiale”*.

Tuttavia, ciò che rileva nel presente giudizio non è la validità del titolo – che è stato accertato non sussistere – bensì l'esistenza di un possesso di fatto ad immagine di servitù anche su tale area.

Nel caso di specie, l'attrice pur richiamando la catena negoziale e la generica conformazione dei luoghi, non provava in maniera sufficiente ed idonea tale possesso sulla ex p.lla 173; neppure l'istruttoria testimoniale offre un quadro univoco tale da consentire con adeguata certezza di accogliere la domanda attorea.

L'informatore escusso nella fase sommaria, **Testimone_3** riferiva: *“Sono a conoscenza che la dott.ssa Pt_1 è proprietaria di due terreni posti al di sopra di un giardino a livello della proprietà della dott.ssa Pt_1 cui si accede dall'abitazione della Parte_6 volte unitamente con la dott.ssa Pt_1 con mio marito ed altri amici mi sono recata sui due terreni ... quelli sovrapposti rispetto al giardino. Per accedere ai due terreni, poiché ci sono andata diverse volte, ho usufruito di vari ingressi; precisamente posso riferire che sono entrata attraverso un cancello che si trova uscendo dal portone di ingresso all'abitazione della Dott.ssa Persona_13 si gira a destra, dopo pochi metri si trova uno slargo ove ci sono parcheggiate delle auto- e vi è un cancello che, per quel che mi riguarda – è sempre stato aperto; preciso che dal posto dove vi sono le auto parcheggiate vi sono delle scale che conducono dinanzi al cancello attraverso il quale si accede alla proprietà della dott.ssa Pt_1 Vi è anche una strada superiore ai due terreni su cui insistevano delle baracche dei terremotati alla fine; ricordo che attraverso questa strada, passando attraverso altre proprietà, si poteva accedere ai terreni di proprietà della dott.ssa Pt_1 era l'unica alternativa rispetto all'accesso attraverso il cancello di cui ho detto prima; per evitare che dei bambini che abitavano nei dintorni potessero farsi male, la dott.ssa Pt_1 mise una rete con un cancello di legno. Per l'accesso ai terreni della dott.ssa Pt_1 accedendo attraverso il cancello posto alla fine della scaletta di cui ho detto prima, si attraversa un corridoio, si gira a destra sempre su un terreno, si passa attraverso un cancello e si accede ai terreni della Pt_1 Dichiaro che per arrivare alla proprietà della dott.ssa Pt_1 si*

attraversa un terreno di cui non conosco la proprietà. Quando siamo andati sulla proprietà Pt_1 ricordo che non abbiamo chiesto alcuna autorizzazione né esisteva alcun ostacolo materiale all'accesso ai terreni. Non sono a conoscenza se il cancello di accesso sia stato chiuso”; inoltre, il secondo informatore, Testimone_4 , riferiva: “Sono stato chiamato dalla dott.ssa Pt_1 per lavorare il terreno di sua proprietà; per accedere al terreno Pt_1 attraversavo la proprietà Pt_2 . Per accedere alla proprietà Pt_1 attraversavo la via Comunale dove vi erano i prefabbricati. A questo punto entravo nella proprietà Pt_1 attraverso la proprietà Pt_2 , scendevo dove la via comunale e la proprietà Pt_2 non vi era niente. Dichiaro che per accedere alla proprietà Pt_1 sono anche passato attraverso il cancello posto su via Concezione, per quello che posso sapere. Subito dopo l'accesso attraverso il cancello vi è un terreno – in effetti un corridoio – che portava nella proprietà della Pt_1 Il cancello posto su via Concezione era sempre aperto e non ho mai chiesto alcuna autorizzazione al dott. Pt_2 per accedere alla proprietà Pt_1 Sono andato normalmente una o due volte all'anno. Posso dire che attraversato questo corridoio trovavo due appezzamenti di terreno della Pt_1 il cui confine era recintato e vi sono due cancelli attraverso i quali si accede ai due appezzamenti. Per quanto mi risulta la strada comunale non consente l'accesso diretto alla proprietà Pt_1 in quanto vi è uno strapiombo... Il cancello su piazzale Concezione n. 6 era sempre aperto mentre quelli interni che delimitavano la proprietà Controparte_6 erano chiusi con un chiusino senza chiave e quindi passavo regolarmente aprendo i cancelli spostando il chiusino. L'ultima volta che ho lavorato con la Pt_1 – maggio/giugno 2017 – il cancello di piazzale concezione n. 6 era aperto”.

Nella fase di merito, il teste, Maggiore dei Carabinieri Persona_14 , escusso in data 10 gennaio 2023 affermava: “Sono a conoscenza dei fatti di causa perché sono intervenuto su richiesta della sig.ra Parte_1 , a seguito di presentazione di querele [...] in occasione dell'accesso effettuato sui luoghi di causa in data 29.06.2017 [...] preciso che non ho mai verificato a quali particelle corrispondono i fondi di cui sto parlando [...]”; nel prosieguo della prova veniva escusso, in data 12 giugno 2025, il sig. Testimone_5 che dichiarava: “conosco i fatti di causa in quanto ho svolto accertamenti all'epoca in qualità di comandante della Polizia Municipale [...] Non lo posso confermare perché non conosco questi dettagli [...] facemmo anche un sopralluogo il 27.5.2017; in questa occasione invitammo il Sig. Controparte_1 a consegnare una chiave del lucchetto posto al cancello di ingresso e lui aderì al momento [...] Si è vero ma non posso riferire circa la servitù di passaggio attuata. I due cancelli si trovavano leggermente dislocati rispetto al punto di segnalazione che riguardava la recinzione. Non ricordo se i cancelli fossero aperti [...] Vero. Ricordo e riconosco le foto che mi vengono mostrate. In data

27.5.17 tornavo sul posto e la recinzione era terminata ed il **Pt_2**, oltre ad esibirmi cila, precisava che la contestata servitù afferiva solo alla particella 65 mentre l'accesso alla particella 366 era assicurata attraverso la strada pubblica Via Concezione sita a monte di detta particella 366. Ma preciso che dalla Via Concezione non vi era accesso diretto ma era necessario creare una rampa essendo soprelevata [...]

Questa recinzione si sovrappone ad un'altra recinzione preesistente idonea a sbarrare gli accessi.”; nella stessa data veniva escusso nuovamente **Testimone_4** che dichiarava: “conosco i fatti di causa in quanto lavoravo il terreno della Dott.ssa **Pt_1** [...] Non posso riferire sulle particelle. Riconosco il terreno su cui lavoravo dalle foto che mi vengono esibite (foto 17, 24 e 28) [...] Sì, si accedeva dal cancello di cui alla foto che vedo (n. 2) ma **c'era anche un altro accesso sempre attraverso la proprietà Pt_2** **Si attraversava un pezzo della Via pubblica e poi si tagliava nella proprietà Pt_2 per accedere al fondo. Lo sapevo perché passavo davanti alla casa del Pt_2**. Io stesso ho utilizzato questo passaggio con il trattore per accedere al terreno che coltivavo. **Ogni volta che ho utilizzato tale accesso, ho sempre chiesto l'autorizzazione al Pt_2 che me l'ha data. Preciso che mi recavo sul terreno un paio di volte all'anno [...]** Non ricordo e non riconosco la recinzione raffigurata nelle foto [...] Non so nulla di carabinieri o polizia municipale; ribadisco che quando sono stato sul terreno sono riuscito ad accedervi attraverso i due accessi di cui ho detto con il trattore e **quando sono passato avanti alle proprietà dei calenda gli ho chiesto sempre l'autorizzazione. Il rapporto con la dottoressa Pt_1 è durato 10 anni circa, anzi anche di più perché prima di me ci andava anche mio padre. [...]** non potevo scendere sul terreno da sopra da Via Concezione perché c'era una scarpata”.

Tuttavia, nessun teste forniva una ricostruzione sufficientemente precisa del tracciato sull'area cortilizia ex p. 173 e la natura di corte pertinenziale della particella in questione, come emerge da quanto allegato in atti, è coerente con un passaggio concesso di volta in volta per ragioni di vicinato o cortesia.

Si rileva per completezza che nell'atto di acquisto per notaio **Per_7** del 20.09.2010 si legge: “[...] **Persona_2** con il presente atto, cede, vende e trasferisce alla signorina **Parte_1** [...] particelle: -109 [...] 366 [...] La particella 366 deriva dall'originario mappale 10 (ex 10/b) frazionata [...] Art.3) La vendita viene fatta ed accettata, a corpo, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, relativi all'immobile alienato, con le inerenti servitù, come esistenti e praticate, nulla escluso o eccettuato, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile stesso si trova ben noto all'acquirente, in particolare con tutte le precisazioni, servitù, diritti e obblighi, di cui

all'atto di divisione a mio rogito in data odierna, repert.n.20041[...]"; inoltre, nell'atto di divisione del 20 settembre 2010 per notaio **Per_7** dei germani **Per_3** e **Per_2** si legge: *“si danno reciprocamente atto le parti che l'accesso ai mappali 109 assegnato a **Persona_2** [...] è dato attraverso il fabbricato di proprietà Rocco, identificato dal mappale 459, del fol. 35. In particolare il condiviso **Per_2** (e suoi aventi causa a qualsiasi titolo), accederà al mappale 109, a lui attribuito, attraverso il cancello ubicato in cima alla prima rampa della scala del fabbricato di cui sopra (fol.35, n.459), fra il primo e il secondo piano, ulteriore accesso è già da tempo esistente attraverso l'unità abitativa posta al primo piano. – Allo stesso mappale, nonché all'altra particella 366, del fol. 37, si accede anche con qualsiasi mezzo possibile, dalla strada pubblica che costeggia il muro di cinta, ed est, del Convento della Concezione, strada che prosegue per raggiungere i fabbricati usati ancora come alloggi provvisori ed arriva al confine con la particella n. 366 del fol.37. Per servitù di passaggio già costituita, entrambi i condivisi, per accedere alle rispettive zone assegnate, potranno anche servirsi della stradina individuata dai mappali 65 e 173 del fol. 37. La stradina che inizia dalla detta via, è delimitata, da cancello individuato dal numero civico 6 di via Concezione [...] i condivisi inoltre convengono espressamente, anche per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, che le proprietà, così come assegnate, a semplice richiesta di una di loro, verranno delimitate con un muretto di base con sovrapposta cancellata, o con altra soluzione, concordata e esteticamente valida, e, perciò, approvata da entrambi [...]*”.

Inoltre, nel certificato n. 11/2020 area urbanistica del Comune prot. n. 3348 del 10.02.2020 si legge: *“la particella 109 del foglio di mappa n. 37 [...] è soggetto ai seguenti vincoli: - vincolo idrogeologico; - Parco dei Monti Picentini; ZPS (Zona di Protezione Speciale); - Zona sottoposta al “Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico [...] e parte pericolosità reale da frana Pf3; - che la particella n. 366 del foglio di mappa n. 37, ricade in zona classificata “B2” [...] il terreno è soggetto ai seguenti vincoli: - vincolo idrogeologico; - Parco dei Monti Picentini; ZPS (Zona di Protezione Speciale); - Zona sottoposta al “Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico [...] e parte pericolosità reale da frana [...]” e nell'attestato dell'area tecnica 2 del Comune di Campagna prot. 22099 del 29.08.2024 si legge: “[...] Alla data odierna, per quanto è stato possibile accertare dalla consultazione degli atti disponibili presso gli uffici comunali: - non risulta a favore della particella n.366 del foglio n.37 una costituita servitù di passaggio sulla confinante particella n.176 di proprietà comunale; [...] - non si rilevano accessi diretti dalla strada comunale Via Concezione alla particella n. 366; - la particella 109 del foglio 37 non ha accesso diretto da nessuna strada comunale. Tale particella unitamente alla n. 366 individua, per una superficie di circa 2.000,00 mq, il giardino storico (risulta inserito nell'Atlante dei Parchi e dei*

Giardini Storici in quanto risalente alla metà del 1700) del “Palazzo Rocco” immobile in via Dony Rocco 48 (ex Via Ginestre) con accesso dalle scale tra il primo e il secondo piano del fabbricato.”.

Tali elementi non provano che il passaggio attraverso la particella ex 173 era connotato sul piano fattuale con sufficiente univocità come “*lucus servitutis*” stabilmente assoggettato a favore dei fondi **Pt_1** .

In definitiva, il quadro istruttorio non consente di affermare, con il grado di certezza richiesto, che la ricorrente aveva un possesso ad immagine di servitù di passaggio sull'area ex p. 173/attuale p. 64.

La prosecuzione a cognizione piena non ha colmato in modo decisivo le incertezze emerse in fase sommaria, permanendo un contrasto tra le ricostruzioni e in assenza di prova concreta del possesso anteriormente esercitato sul fondo servente nel tratto di cui si assume lo spoglio.

Ne consegue che l'attrice non assolveva l'onere probatorio del possesso “ad immagine” della servitù anche sul tratto ex p.lla 173/attuale p.lla 64 e la domanda di reintegrazione nel possesso ex art. 1168 c.c. va rigettata, restando assorbita ogni ulteriore questione sullo spoglio.

6. Vincolatività del giudicato penale. Irrilevanza nel presente giudizio.

Come anticipato, parte attrice produceva con la memoria conclusionale la sentenza n. 2530/2025 del 17.9.25, divenuta irrevocabile in data 17.02.26. Con tale sentenza **[...]** **CP_1** , uno degli odierni convenuti, imputato per il reato p. e p. dall'art 392 c.p. “... perché, al fine di esercitare un preteso diritto, in qualità di comproprietario dei terreni individuati catastalmente al foglio n° 37, particelle n° 65 e n° 173, ove insiste una servitù di passaggio, per l'accesso ai terreni confinanti, individuati nelle particelle n° 109 e n° 366, di proprietà di **Parte_1** , arbitrariamente e potendo ricorrere al giudice, ponendo in opera una recinzione sorretta da n° 18 paletti in legno, tale da impedire l'accesso a n° 2 cancelli di Via Concezione n° 6; nonché apponendo un lucchetto ad uno dei due cancelli ed ivi posizionando 2 oleandri, impediva a **Parte_1** l'accesso alla rasola alta ed alla rasola bassa della particella n° 366, con violenza sulle cose” veniva assolto dal reato per particolare tenuità del fatto e condannato al risarcimento dei danni subiti dalla costituita parte civile da liquidarsi nella separata sede civilistica.

A norma dell'art 651 c.p.p. “La sentenza penale irrevocabile di condanna pronunciata in seguito a dibattimento ha efficacia di giudicato, quanto all'accertamento della sussistenza del fatto, della sua

illiceità penale e all'affermazione che l'imputato lo ha commesso". L'imputato Pt_2 è stato assolto per tenuità del fatto, quindi non con una delle formule assolutorie piene di cui all'art 530 co 1 e co 2 c.p.p. Anzi nel corpo della motivazione della sentenza il giudice dibattimentale ha accertato la consumazione del reato. Precisamente a pag 5 si legge "Orbene alla stregua delle risultanze istruttorie acquisite deve ritenersi che l'imputato nella qualità dedotta in imputazione poneva in essere opere tali da impedire l'accesso a n° 2 cancelli di Via Concezione n° 6 ed apponeva un lucchetto ad uno dei due cancelli ed ivi posizionando 2 oleandri, impediva a Parte_1 l'accesso alla rasola alta ed alla rasola bassa della particella n° 366, operando violenza sulle cose".

Tuttavia, la vincolatività legale di questo giudicato, disposta dall'art 651 c.p.p., risulta irrilevante in questo giudizio di merito possessorio alla luce delle considerazioni svolte nel paragrafo precedente relativamente al mancato assolvimento pieno dell'onere della prova da parte della Pt_1 di un possesso tutelabile. In altri termini, lo scrivente decidente è vincolato dall'accertamento penale secondo cui il Pt_2 ha apposto un lucchetto ad uno dei due cancelli e posizionato 2 oleandri, ma questo accertamento di responsabilità penale è irrilevante perché la Pt_1 non ha provato di aver posseduto di fatto, ai sensi e per gli effetti degli artt 1140 ss c.c., in precedenza, un diritto di servitù di passaggio attraverso la particella n 173 per accedere alla 366; le dichiarazioni dei testi non sono state univoche nella descrizione del sentiero posto attraverso tale particella, e dalle dichiarazioni rese del teste Tes_4 questi chiedeva sempre l'autorizzazione al Pt_2 mentre per quanto riguarda l'altra particella su cui la Pt_1 esercitava il passaggio (la n 65) è emerso dall'istruttoria che le consegnata copia delle chiavi del cancello.

Quindi il giudicato penale vincola sulla realizzazione del fatto storico, ma non ingloba la sussistenza di un preesistente possesso della servitù di passaggio in capo alla Pt_1 che non è materia devoluta alla cognizione del giudice penale; anzi; in sede penale è stata supposta come esistente una servitù titolata che nella sede opportuna, quella civile, è stata dichiarata inesistente con la sentenza n. 1232/2022 del Tribunale di Salerno.

In altri termini l'accertamento del possesso ad immagine del diritto reale di servitù di passaggio non è stato compiuto in sede penale e viene escluso in questo giudizio, perché non sufficientemente provato, per cui l'accertamento penale risulta irrilevante ai fini della decisione.

In definitiva, si conferma la decisione di rigetto stabilita nella fase sommaria.

A cagione della particolare complessità della materia, delle questioni sia di fatto che di diritto giudicate, del contrasto sussistente tra la sentenza civile che ha escluso la sussistenza di una servitù di passaggio in favore della **Pt_1** e la sentenza penale di accertamento del reato ex art 392 c.p. a carico del **Pt_2** si ritiene che sussistano gravi motivi ex art 92 co 2 cpc nella versione novellata dalla C. Cost. con sentenza n 77/18, per la compensazione delle spese di lite di questo giudizio di merito.

P.Q.M.

Il Tribunale di Salerno, in persona del Giudice Dr. Gustavo Danise, ogni diversa istanza e deduzione assorbita, respinta o disattesa, sulla domanda promossa da **Parte_1** nei confronti di **Controparte_1**, **CP_3** e **CP_2** così definitivamente pronuncia:

1. Rigetta la domanda principale proposta da **Parte_1** e conferma integralmente l'ordinanza n. 4595/2019 resa in sede possessoria sommaria;
2. Dichiarà inammissibile le domande subordinate di accertamento e costituzione coattiva di servitù di passaggio;
3. Compensa le spese di giudizio.

Così deciso in Salerno,

29.04.2026

IL GIUDICE

Dr. Gustavo Danise