



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice *Dott.ssa Angela Dell'Ali*
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. **3356/2022** R.G. promossa da:

Parte_1 cf *C.F._1* nato a CALTAGIRONE (CT) il 21/02/1949,
rappresentato e difeso dall'AVV. SANTOCONO SERENA

contro

CP_1 cf *C.F._2* nata a MILITELLO IN VAL DI
CATANIA (CT) 25/01/1951 rappresentata e difesa dall'AVV. GARUFI ROSANNA e
dall'AVV. MARIA GRAZIA GUARDO

Avente ad oggetto: Servitù

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza del 18/02/2026 e la causa è stata
posta in decisione.

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Parte_1 ha convenuto in giudizio la sorella *CP_1*, deducendo che la servitù
di passaggio costituita nel 1977 a carico del proprio fondo in favore di quello della
convenuta fosse venuta meno per cessazione della causa che ne aveva giustificato

l'istituzione. In particolare, ha sostenuto che, avendo la convenuta acquistato un terreno con accesso diretto alla strada pubblica, fosse cessata l'interclusione del fondo dominante; per tale motivo ha chiesto, ai sensi dell'art. 1055 c.c., dichiararsi l'estinzione della servitù gravante sul proprio fondo.

A sostegno della propria domanda, *Parte_1* ha esposto che, con atto pubblico di donazione e contestuale divisione rogato dal notaio *Persona_1* in data 8 luglio 1977 tra i germani *Pt_1* era stata costituita una servitù di passaggio a carico del fondo a lui assegnato (foglio 66, già particella 6, oggi particella 272 del Comune di Noto) in favore del fondo attribuito alla sorella (particelle 251, poi 255, e 62).

Ha dedotto che tale servitù era stata istituita esclusivamente in ragione dell'interclusione del fondo della convenuta. Tuttavia, in data 4 novembre 2016, *CP_1* aveva acquistato la particella 42 del medesimo foglio, confinante con la strada provinciale SP 24 Palazzolo Acreide–Noto, così acquisendo un autonomo accesso alla pubblica via. Secondo l'attore, tale circostanza avrebbe fatto venir meno la situazione di necessità che aveva giustificato la costituzione del passaggio, determinando la perdita della funzione economico-giuridica della servitù e legittimando, pertanto, la declaratoria di estinzione ex art. 1055 c.c..

Si è costituita in giudizio la convenuta *CP_1* contestando integralmente la domanda attorea e proponendo domanda riconvenzionale. La convenuta ha sostenuto, in particolare, che la servitù avesse natura volontaria e contrattuale, essendo stata costituita con atto pubblico, e che, in ogni caso, l'acquisto della particella 42 non aveva determinato il venir meno della situazione di necessità, poiché l'accesso diretto alla strada provinciale SP 24 Palazzolo Acreide–Noto non era risultato idoneo a garantire un collegamento agevole e sufficiente del fondo alla pubblica via; la convenuta ha quindi chiesto il rigetto della domanda e ha insistito per il mantenimento della servitù di passaggio gravante sul fondo dell'attore; in via riconvenzionale ha chiesto l'accertamento dell'intervenuta usucapione della servitù di passaggio oggetto di causa

con condanna dell'attore all'esecuzione dei lavori necessari alla rimessione in ripristino della servitù di passaggio.

Radicatosi il contraddittorio, è stata disposta consulenza tecnica d'ufficio, affidata all'arch. *Controparte_2*, con incarico di verificare lo stato dei luoghi e l'esistenza o meno di un accesso alternativo che rendesse superflua la servitù.

All'esito delle operazioni peritali, con ordinanza del 7 ottobre 2025 il Tribunale ha ritenuto la causa matura per la decisione e fissato l'udienza per la discussione ex art. 281 sexies c.p.c., con deposito di note conclusive.

Ciò premesso il Tribunale ritiene che la domanda proposta da *Parte_1* sia fondata e merita accoglimento, per i motivi che seguono.

La servitù di passaggio oggetto del presente giudizio trae origine dall'atto pubblico di donazione e contestuale divisione rogato in data 8 luglio 1977, con il quale i germani *Pt_1* procedettero alla ripartizione del compendio immobiliare già unitariamente appartenente alla famiglia. Per effetto di tale divisione, il fondo attribuito alla convenuta venne a trovarsi privo di un autonomo accesso alla pubblica via, sicché, al fine di eliminare lo stato di interclusione così determinatosi, venne costituita una servitù di passaggio a carico del fondo assegnato all'attore, con collegamento alla stradella interpodereale esistente e, da questa, alla strada provinciale SP 24 Palazzolo Acreide–Noto.

Secondo il costante orientamento della giurisprudenza di legittimità, ribadito dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 2922 del 2014, la servitù di passaggio costituita in sede di divisione deve presumersi di natura coattiva, qualora sia funzionalmente preordinata a rimediare all'interclusione del fondo dominante derivante dalla divisione stessa, anche se formalmente costituita mediante atto negoziale. Nel caso di specie, dall'esame del titolo non emerge alcuna volontà delle parti di assoggettare la servitù al regime delle servitù volontarie, sicché alla fattispecie risulta applicabile la disciplina delle servitù coattive e, in particolare, la causa di estinzione prevista dall'art. 1055 c.c..

Occorre dunque verificare se, come dedotto dall'attore, sia venuta meno la situazione di necessità che aveva giustificato la costituzione e il mantenimento del passaggio. A tal fine è stata espletata consulenza tecnica d'ufficio, affidata all'arch. Controparte_2, il quale ha esaminato lo stato dei luoghi, la conformazione dei fondi e i collegamenti viari esistenti.

All'esito delle operazioni peritali, il CTU ha dato atto che il fondo di proprietà della convenuta, attualmente costituito dalle particelle 255, 62 e 42 del foglio 66 del Comune di Noto, risulta confinante con la strada provinciale SP 24 Palazzolo Acreide–Noto e che, a seguito dell'acquisto della particella 42, è venuta meno la condizione di interclusione originaria. In particolare, nella parte conclusiva della relazione, il consulente ha espressamente affermato che *“la servitù di passaggio descritta in citazione non è l'unica via per accedere al fondo della convenuta poiché sussiste una via alternativa che non grava il fondo servente del passaggio”*.

Tale affermazione, lungi dal costituire una mera valutazione astratta o ipotetica, si fonda sulla constatazione della concreta possibilità di accesso del fondo della convenuta direttamente dalla strada provinciale SP 24, senza necessità di attraversare il fondo dell'attore. Il CTU ha infatti descritto la presenza di un accesso dal fondo verso la provinciale, rilevando che il compendio immobiliare della convenuta, considerato nella sua attuale consistenza unitaria, dispone di un collegamento autonomo con la viabilità pubblica.

La giurisprudenza di legittimità ha chiarito che, ai fini della verifica della persistenza dello stato di interclusione, l'indagine deve essere condotta con riferimento al fondo nella sua unitarietà e che la servitù di passaggio coattiva viene meno quando il fondo dominante sia in grado di procurarsi un accesso alla via pubblica senza gravare sul fondo servente. In particolare, la Corte di Cassazione, con la sentenza n. 20518 del 2020, ha affermato che non sussiste interclusione quando il fondo, nel suo complesso, disponga di un accesso alla pubblica via, restando irrilevante che tale accesso non coincida con

quello originariamente utilizzato o che comporti una diversa organizzazione interna del fondo, purché non determini un sacrificio sproporzionato.

Nel caso di specie, l'accertamento tecnico ha dimostrato che il fondo della convenuta, a seguito dell'acquisizione della particella confinante con la strada provinciale, è oggi direttamente accessibile dalla SP 24 Palazzolo Acreide–Noto e che tale accesso non comporta l'attraversamento del fondo dell'attore. Non risulta, inoltre, che l'utilizzazione di tale accesso alternativo comporti un eccessivo dispendio o un disagio tale da rendere ancora necessaria la permanenza della servitù, né che l'attuale collegamento alla strada provinciale sia meramente teorico o inattuabile.

La convenuta ha formulato, in via riconvenzionale, la richiesta di accertamento dell'intervenuta usucapione del diritto di servitù di passaggio gravante sul fondo dell'attore, con contestuale condanna di quest'ultimo all'esecuzione dei lavori necessari alla rimessione in pristino del percorso. È quindi necessario esaminare anche questa prospettiva autonoma, atteso che l'usucapione costituisce un modo di acquisto a titolo originario di un diritto reale di godimento e che, nel nostro ordinamento, l'acquisto per usucapione di una servitù è disciplinato da specifici limiti normativi dettati dall'art. 1061 c.c..

Secondo la Suprema Corte di Cassazione, per poter ritenere che una servitù di passaggio sia stata acquisita per usucapione non è sufficiente provare la mera utilizzazione, per il periodo di legge, di un percorso o di una strada collocata sul fondo altrui, ma è richiesto che l'esercizio protratto nel tempo sia accompagnato dal presupposto dell'apparenza giuridica della servitù stessa. In forza dell'art. 1061 c.c., infatti, la servitù non può acquistarsi per usucapione se non è apparente, ossia se non si manifesta con la presenza di opere visibili e permanenti, obiettivamente destinate al suo esercizio e tali da rivelare in modo non equivoco l'esistenza di un peso reale gravante sul fondo servente a vantaggio del fondo dominante. Tale principio è stato ribadito più volte dalla Suprema Corte, secondo cui la servitù acquistabile per usucapione deve risultare non come semplice itinerario transitabile, ma come onere durevole e pubblico accompagnato da

segni esterni stabili, che facciano presumere che il passaggio sia stato esercitato con continuità, pacificamente e a beneficio del fondo dominante nel corso del tempo richiesto dalla legge per l'usucapione e senza che ciò sia riconducibile a tolleranza o semplice uso di fatto (Cass., sent. n. 27344 del 22 ottobre 2024; Cass., ordinanza n. 21675 del 2024).

Nella giurisprudenza di legittimità si è osservato, in particolare, che la sola esistenza di una strada o di un percorso utilizzabile non costituisce di per sé prova sufficiente dell'avvenuto acquisto della servitù per usucapione, dovendosi invece accertare che tale percorso sia stato realizzato o mantenuto nel tempo con lo scopo preciso di servire il fondo dominante e non, ad esempio, quale itinerario occasionale o precario (Cass. civ., sent. n. 29174/2024).

Nel caso di specie, la convenuta non ha allegato né documentato fatti idonei a far ritenere soddisfatti i presupposti dell'usucapione di una servitù di passaggio. Non risulta prodotto agli atti alcun elemento probatorio tale da dimostrare che nel corso del tempo il passaggio sul fondo dell'attore abbia manifestato quei caratteri di permanenza, visibilità e specifica destinazione richiesti ai fini dell'apparenza giuridica. La dedotta utilizzazione del percorso, quale semplice passaggio per raggiungere la pubblica via, non è stata corredata da opere stabili o segni obiettivi destinati a rendere manifesto, anche ai terzi, che sul fondo servente gravasse un peso reale permanente a vantaggio del fondo della convenuta. In mancanza di tali segni visibili e permanenti, la prova dell'usucapione non può ritenersi raggiunta; ne consegue che la domanda riconvenzionale di accertamento dell'intervenuta usucapione della servitù di passaggio non può trovare accoglimento e deve essere rigettata.

In definitiva, per quanto sopra esposto, la domanda attorea deve essere accolta dovendosi ritenere che la situazione di necessità che aveva giustificato la costituzione della servitù di passaggio sia venuta meno e che ricorrano, pertanto, i presupposti per l'applicazione dell'art. 1055 c.c.; ne consegue che la servitù di passaggio gravante sul

fondo di proprietà dell'attore deve dichiararsi estinta per cessazione dell'interclusione del fondo dominante.

L'accoglimento della domanda comporta la soccombenza della convenuta, con conseguente condanna della stessa, ai sensi dell'art. 91 c.p.c., al pagamento delle spese di lite in favore dell'attore, come liquidate in dispositivo. Le spese di consulenza tecnica d'ufficio seguono parimenti la soccombenza e devono essere definitivamente poste a carico della convenuta *CP_1*.

P.Q.M.

Il Tribunale di Siracusa, Seconda Sezione Civile, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

1. Accoglie la domanda proposta da *Parte_1* e, per l'effetto, dichiara estinta, ai sensi dell'art. 1055 c.c., la servitù di passaggio costituita a carico del fondo di proprietà dell'attore, identificato al foglio 66, particella 272 del Comune di Noto, in favore del fondo di proprietà della convenuta;
2. Condanna la convenuta *CP_1* al pagamento delle spese di lite in favore dell'attore *Parte_1*, liquidate in Euro 70,00 per spese vive e in Euro 2.500,00 per compenso di avvocato, oltre rimborso forfettario spese generali 15%, i.v.a. e c.p.a. come per legge;
3. Pone definitivamente a carico della convenuta le spese di consulenza tecnica d'ufficio;
4. Ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari competente la trascrizione della presente sentenza.

Siracusa, 18 febbraio 2026

Il Giudice

Dott.ssa Angela Dell'Ali