



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Brindisi, in composizione monocratica, in persona del GOP avv. Maria Antonietta Dilonardo, ha emesso la seguente

s e n t e n z a

nella causa civile in primo grado iscritta al n. 3608/2020 R.G., avente ad oggetto: azione ex art.1067 c.c..

tra

[REDACTED], rappresentati e difesi dall' avv. Lorenzo Durano
- attori -

contro

[REDACTED], rappresentato e difeso dall' avv. [REDACTED]

-convenuto-

La presente sentenza verrà redatta secondo i canoni dettati dall'art. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., così come modificati dalla L. 69/2009, limitandosi alla concisa esposizione della ragioni di fatto e di diritto della decisione, che può prescindere dal dar conto di tutte le questioni prospettate dalle parti ove non costituiscano premesse logicamente e giuridicamente necessarie.

All'udienza di precisazione delle conclusioni le parti hanno concluso come da verbale in atti da intendersi qui per ripetute e trascritte.

Fatto e Diritto

Con atto di citazione regolarmente notificato [REDACTED] comproprietari di un fondo sito in agro di Ostuni, prospiciente via [REDACTED] distinto nel NCT del Comune di Ostuni al foglio 222 p.lla 5062 dell'estensione di mq 262, convenivano in giudizio il convenuto in epigrafe, proprietario di un fondo confinante, titolare del diritto di servitù carrozzabile su parte del loro fondo, rassegnando le seguenti conclusioni: *"1)Accertare e dichiarare che la servitù costituita per contratto a carico del fondo di proprietà degli istanti (Fol 222 p.lla 5062) ed a favore del fondo di proprietà del convenuto Dr. Moro (Fol. 222 p.lla 13) non è preclusiva dell'utilizzo anche da parte degli istanti della strada e del cancello di accesso alla Via Giuseppe Pisanelli.*

2)Conseguentemente accertare e dichiarare che il convenuto Dr. [REDACTED] ha illegittimamente e arbitrariamente realizzato sul terreno di proprietà degli istanti un muro divisorio che separa la porzione di terreno gravata dalla servitù dalla residua porzione della p.lla 5062 di proprietà degli istanti, precludendo



loro ogni possibilità di esercizio del diritto di proprietà sul fondo gravato da servitù e compromettendo l'accesso alla strada pubblica della residua porzione del fondo di loro proprietà

3) Per lo effetto condannare il Dott. [REDACTED] demolizione del muro arbitrariamente realizzato e di cui al punto 2 con ordine allo stesso Dr. [REDACTED] di consentire agli istanti sig.ri Ciola-Copertino l'esercizio del diritto di proprietà sulla intera porzione di terreno di loro proprietà, ivi compresa quella gravata da servitù, e, in particolare, l'utilizzo della strada e del cancello per garantire l'accesso carrabile alla Via [REDACTED] anche alla porzione della p.lla 5062 libera da servitù e rimasta in piena proprietà degli istanti sig.ri [REDACTED];

4) Condannare, infine, il Dott. [REDACTED] a consegnare ai sig.ri [REDACTED] copie delle chiavi (meccaniche e/o elettroniche) del cancello prospiciente la Via [REDACTED] attualmente esistente.

In subordine

5) Accertare e dichiarare la nullità della clausola costitutiva della servitù di cui all'atto a Rogito Notar [REDACTED] 26.3.2003 rep. n. 12061, ove interpretata come preclusiva di qualsiasi possibilità di utilizzo da parte dei proprietari della fascia di terreno gravata dalla servitù di passaggio, salva la possibilità di conversione e conservazione ex art. 1424 c.c..

In estremo subordine

6) Determinare modalità, termini e limiti dell'utilizzo della servitù da parte del proprietario del fondo dominante, nel rispetto del contratto costitutivo della servitù e dei principi in tema di servitù e di cui agli artt. 1064 e segg.c.c.

Sempre e comunque con vittoria di spese ed onorari del presente giudizio, oltre a rimborso forfettario, IVA e CPA, rimborso del contributo unificato e accessori, come per legge”.

Assumevano gli attori che, dopo l'acquisto del fondo con atto a rogito per Notaio [REDACTED] Rep. n. 2.452 del 28.12.2018, nel quale risultava a carico dello stesso una “servitù passiva perpetua di passaggio carrozzabile” costituita con atto a rogito per Notaio [REDACTED] Rep. n. 12061 del 26.03.2003, si erano resi conto della presenza di un muro costruito all'interno della loro proprietà, il quale separava la fascia gravata da servitù dalla residua porzione della loro particella e di un cancello prospiciente la Via [REDACTED] da cui era possibile accedere unicamente alla fascia gravata da servitù e non alla restante parte del fondo di loro proprietà. Detti manufatti, arbitrariamente realizzati dall'odierno convenuto, precludevano loro ogni possibilità di esercizio del diritto di proprietà sulla porzione di terreno gravata dalla servitù, riducevano in misura rilevante la superficie del terreno da loro acquistato (p.lla 5062 di mq. 262) e privavano dell'accesso carrabile dalla Via [REDACTED] anche la restante porzione della p.lla 5062.

Si costituiva in giudizio il convenuto con comparsa di risposta nella quale chiedeva che preliminarmente fosse ordinato il tentativo obbligatorio di mediazione e nel merito il rigetto di tutte le domande attoree, con vittoria delle spese di lite.

Deduceva il convenuto di avere sottoscritto in data 12.3.2003 un contratto preliminare con il



quale [REDACTED], dante causa degli odierni attori, gli “concedeva” una servitù di passaggio a carico del proprio fondo, da esercitarsi su una strada a costruirsi a cura e spese di [REDACTED], rinunciando a qualsiasi uso ed utilizzo della strada a costruirsi, fermo restando il diritto di superficie. Con l’atto pubblico del 26.3.2003 a rogito del Notaio [REDACTED] si era costituita la suddetta servitù perpetua attiva di passaggio carrozzabile e la concedente si era riservata il diritto di fare e mantenere una costruzione al di sopra del suolo occupato dalla costruenda strada, a partire da un’altezza di metri cinque, con la precisazione che detta costruzione sarebbe potuta essere edificata anche in aderenza a quest’ultima.

Assumeva inoltre che, allorchè aveva realizzato la strada in questione, per espresso accordo con la [REDACTED], aveva costruito il muro a divisione tra la zona gravata da servitù e la rimanente porzione del fondo della concedente, in modo che quest’ultima non avrebbe più potuto accedervi, regolarmente assentito da parte del Comune di Ostuni, sicchè il comportamento della concedente doveva qualificarsi come abbandono del fondo servente ex art. 1070 c.c. e conseguente rinuncia alla proprietà del terreno gravato dalla servitù.

La causa veniva istruita attraverso prova documentale e testimoniale. Con ordinanza del 4.3.2023 veniva formulata alle parti proposta conciliativa ex art.185 bis c.p.c., che non veniva accettata da parte convenuta.

Assegnato il fascicolo alla odierna giudicante, le parti precisavano le conclusioni e la causa veniva riservata per la decisione con concessione dei termini di cui all’art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e repliche.

La domanda è fondata e merita accoglimento.

L’eccezione di improcedibilità della domanda

A seguito della eccezione da parte del convenuto in sede di costituzione in giudizio dell’omesso esperimento da parte degli attori del tentativo obbligatorio di mediazione, questi, come disposto con ordinanza dell’1.3.2021, avviavano il procedimento innanzi alla Fondazione Aequitas ADR, che si concludeva negativamente per via della mancata comparizione della parte invitata.

Nelle note predisposte in vista dell’udienza dell’11.6.2021, celebrata nella forma della trattazione scritta, il convenuto, evidenziando che il fallimento del procedimento di mediazione era a addebitarsi alla circostanza che gli attori, in violazione del DM 180/2010, avevano adito un organismo di mediazione non imparziale, per le ragioni che riservava di indicare, chiedeva la concessione dei termini di cui all’art. 183 co.VI c.p.c..

Nella prima memoria redatta ai sensi della prefata norma il convenuto esplicitava le suddette ragioni, che individuava nel fatto che il coordinatore distrettuale dell’Organismo adito era l’avv. Federica Durano, figlia del difensore degli attori che condivideva con suo padre lo studio



professionale, la quale avrebbe designato il mediatore. Concludeva quindi chiedendo che dalla sua mancata partecipazione alla procedura suddetta non si traesse alcun argomento di prova ex art. 8 co. 4 bis D.Lgs 28/2010.

Nella seconda memoria, ribadendo le suesposte ragioni, per la prima volta il [REDACTED] eccepiva l'improcedibilità della domanda chiedendo ancora che, in alternativa, non si facesse applicazione dell'art. 8 co. 4 bis D.Lgs 28/2010. Medesime considerazioni e conclusioni venivano reiterate nella terza memoria, mentre all'udienza di precisazione delle conclusioni, sul punto, circoscriveva la richiesta alla sola improcedibilità della domanda.

In merito si rileva che l'eccezione di improcedibilità è destituita di fondamento, dal momento che non è dato ravvisare l'asserita carenza di imparzialità dell'Organismo adito.

Ed invero emerge dalle norme in materia che le prescrizioni in tema di imparzialità afferiscono alla figura del mediatore in senso stretto, che la direttiva 2008/52/CE, all'art. 3, lett. b), definisce come "qualunque terzo cui è chiesto di condurre la mediazione in modo... imparziale...", e si riferiscono solo al professionista che abbia assunto l'incarico di mediatore nell'ambito di una particolare controversia e non già all'Organismo di cui fa parte, come è agevole ricavare dalla norma di cui all'art. 14 co.II del DLgs il quale prevede che "2. Al mediatore è fatto, altresì, obbligo di: a) sottoscrivere, per ciascun affare per il quale è designato, una dichiarazione di imparzialità secondo le formule previste dal regolamento di procedura applicabile, nonché gli ulteriori impegni eventualmente previsti dal medesimo regolamento; b) informare immediatamente l'Organismo e le parti delle ragioni di possibile pregiudizio all'imparzialità nello svolgimento della Mediazione; c) formulare le proposte di conciliazione nel rispetto del limite dell'ordine pubblico e delle norme imperative; d) corrispondere immediatamente a ogni richiesta organizzativa del responsabile dell'Organismo".

Ulteriore conferma della riferibilità della necessaria imparzialità al mediatore e non già all'Organismo di mediazione si trae dal successivo comma II della norma in esame, secondo cui "3. Su istanza di parte, il responsabile dell'Organismo provvede alla eventuale sostituzione del mediatore. Il regolamento individua la diversa competenza a decidere sull'istanza, quando la Mediazione è svolta dal responsabile dell'Organismo".

In tali presupposti, si ritengono infondate le contestazioni sollevate dal convenuto nei confronti dell'Organismo, basate unicamente sulla funzione svolta nell'ambito della sede distrettuale di Brindisi dell'organismo di mediazione ADR Aequitas dall'avv. Federica Durano, figlia del difensore degli attori, rimasta del tutto estranea alla procedura in questione.

Poichè l'imparzialità del mediatore incaricato dalla ADR Aequitas, dr. [REDACTED], non è stata posta in dubbio da parte del convenuto, l'eccezione in esame va rigettata.



Il merito della domanda

Gli attori hanno proposto azione ex art. 1067 c.c., lamentando che il proprietario del fondo dominante ha realizzato opere che hanno illegittimamente sottratto alla loro libera disponibilità la porzione di suolo gravata da servitù di passaggio ed hanno loro precluso l'accesso carrabile al fondo di loro proprietà libero da pesi e vincoli.

Il convenuto, senza contestare i comportamenti tenuti, ha contrastato la domanda, assumendo la legittimità del proprio operato, sulla scorta delle previsioni contrattuali e di asseriti accordi verbali raggiunti con la dante causa degli odierni attori, in base ai quali, realizzando il muro a divisione tra la porzione del fondo gravato da servitù e la rimanente parte, **██████████ non avrebbe più avuto accesso, in alcun modo, alla porzione de qua, restando, quest'ultima, di fatto, nella piena ed esclusiva disponibilità del prof. ██████████, che l'avrebbe utilizzata uti dominus, escludendi omnes alios**".

Si premette che di nessuna rilevanza si ritiene il contenuto del contratto preliminare stipulato in data 12 marzo 2003 tra ██████████, che parte convenuta ha prodotto in giudizio, stante il principio ormai consolidato del cosiddetto "assorbimento del preliminare" o della prevalenza del contratto definitivo sul preliminare. (cfr. [Cass. n. 21951/2019](#), Cass. 21656(2019, [Cass. n. 23307/2020](#); [Cass. n. 7064/2016](#)) ha costantemente affermato infatti che il contratto definitivo costituisce l'unica fonte dei diritti e delle obbligazioni tra le parti, sicchè nel caso di differenze tra preliminare e definitivo, si considerano le clausole di quest'ultimo contratto. *Ex plurimis*: [Cass. n. 9063/2012](#) *"Qualora le parti, dopo aver stipulato un contratto preliminare, concludano in seguito il contratto definitivo, quest'ultimo costituisce l'unica fonte dei diritti e delle obbligazioni inerenti al particolare negozio voluto e non mera ripetizione del primo, in quanto il contratto preliminare resta superato da questo, la cui disciplina può anche non conformarsi a quella del preliminare, salvo che i contraenti non abbiano espressamente previsto che essa sopravviva. La presunzione di conformità del nuovo accordo alla volontà delle parti può, nel silenzio del contratto definitivo, essere vinta soltanto dalla prova — la quale deve risultare da atto scritto, ove il contratto abbia ad oggetto beni immobili — di un accordo posto in essere dalle stesse parti contemporaneamente alla stipula del definitivo, dal quale risulti che altri obblighi o prestazioni, contenute nel preliminare, sopravvivono, dovendo tale prova essere data da chi chieda l'adempimento di detto distinto accordo"*.

Si premette altresì che nessuna rilevanza possono assumere gli asseriti (e comunque rimasti indimostrati) accordi verbali tra le parti che costituirono la servitù di passaggio, in contrasto con il contenuto del contratto, pacifico essendo che patti quali quelli assunti dal convenuto, comportando la rinuncia al diritto di proprietà avrebbero dovuto rivestire, a pena di nullità, la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai sensi dell'art. 1350 n. 5 c.c. e peraltro



doverosamente trascritto, al fine della sua opponibilità agli aventi causa dal proprietario del fondo servente, nel caso di specie inesistente.

Si tratta dunque di esaminare la clausola n. 1 del contratto di costituzione di servitù a rogito del Notaio ████████ del 26 marzo 2003 rep.12061 al fine di valutarne l'esatto contenuto in relazione alla volontà delle parti, nella quale il costituendo diritto viene così descritto: *“ la servitù perpetua attiva di passaggio carrozzabile da esercitarsi sulla strada a costruirsi della larghezza costante di metri lineari cinque fronte strada, la quale, dipartendosi dalla via C ████████ costeggerà tutto il confine con la p.lla 12 del fondo servente, sino a raggiungere il confine del fondo dominante. Detta strada avrà una superficie lorda di circa mq 36 (trentasei). Si pattuisce inoltre che tutte le spese per la costruzione, la manutenzione e la recinzione della strada ed il relativo cancello prospiciente la detta via ████████, saranno a carico del titolare del fondo dominante. Rodio Armanda Maria si riserva il diritto di fare e mantenere una costruzione al di sopra del suolo occupato dalla costruenda strada, a partire da un'altezza di metri cinque. Le parti precisano che detta costruzione potrà essere edificata anche in aderenza alla costruenda strada e che in caso di caso di costruzione nulla sarà dovuto a titolo di indennità”*.

Il tenore letterale del suddetto atto non lascia dubbi in ordine alla volontà delle parti di costituire una servitù di passaggio carrozzabile in favore del fondo di ████████, senza che la ████████ abbia in alcun modo inteso rinunciare al proprio diritto di proprietà sulla porzione di fondo su cui concedeva la servitù, non essendovi spazio per interpretazioni diverse in ordine alla volontà dei contraenti.

Ed invero non è dalla previsione a carico del ████████ delle spese *“per la costruzione, la manutenzione e la recinzione della strada ed il relativo cancello prospiciente la detta via ████████ i”* che può trarsi argomento per ritenere che la proprietaria del fondo servente intendesse rinunciare ad ogni proprio diritto sulla zona gravata da servitù, costituendo invece la stessa la mera conferma degli obblighi che la norma di cui al comma II dell'art. 1069 c.c. pone a carico del proprietario del fondo dominante.

Nè è possibile ritenere, come sostenuto da parte convenuta, che la ████████ avrebbe abbandonato il fondo servente, ex art. 1070 c.c., (forse intendendo nello stesso atto di costituzione della servitù, dovendo detta rinuncia rivestire la forma scritta ex art. 1350 c.c.) rinunciando così alla proprietà ed all'utilizzo della parte di terreno gravata da servitù, atteso che, così opinando, verrebbe meno la stessa causa del contratto di costituzione di servitù e vi sarebbe l'assurdo logico secondo cui nel medesimo atto si costituirebbe la servitù e si rinunciarebbe alla proprietà del fondo; non si tratterebbe cioè della costituzione di un diritto reale di godimento di cosa altrui, ma, di una vendita, contratto che le parti evidentemente non hanno voluto. Né tampoco è ipotizzabile la creazione di



una diversa figura di diritto reale su cosa altrui “di uso esclusivo”, ostandovi il principio di tassatività dei diritti reali (v. Cass. SS.UU.3925/2024)

E' fuor di dubbio che l'assoggettamento tra i due fondi importa una restrizione delle facoltà di godimento del fondo servente, ma è altrettanto pacifico che tale restrizione, se pur commisurata al contenuto ed al tipo della servitù, non può, tuttavia, risolversi nella totale elisione delle facoltà di godimento del fondo servente, atteso che *“la servitù non è compatibile con la totale compressione delle facoltà dominicali del proprietario del fondo servente, al quale deve residuare la possibilità di utilizzare il fondo, pur con le restrizioni e limitazioni che discendono dal vantaggio concesso al fondo dominante, ma non può essere privato dell'uso effettivo del suolo. “Detto in altre parole, l'asservimento del fondo servente deve essere tale da non esaurire ogni risorsa ovvero ogni utilità che il fondo servente può dare e il proprietario deve poter continuare a fare ogni e qualsiasi uso del fondo che non confligga con l'utilitas concessa. **Diversamente si è fuori dallo schema tipico della servitù”**. Cass. SS.UU.3925/2024.*

E' dunque alla luce dei suesposti principi che la convenzione del 26.3.2003 va letta ed interpretata, tenendo conto che, qualora l'estensione e l'esercizio delle servitù non sono regolate dal titolo o lo stesso contenga lacune o imprecisioni, deve farsi ricorso alle norme di cui agli artt.1064 e 1065 c.c.; *“In tema di servitù prediali, l'art. 1063 c.c. stabilisce una graduatoria delle fonti regolatrici dell'estensione e dell'esercizio delle servitù, ponendo a fonte primaria il titolo costitutivo del diritto, mentre i precetti dettati dai successivi art. 1064 e 1065 c.c. rivestono carattere meramente sussidiario. Tali precetti, pertanto, possono trovare applicazione soltanto quando il titolo manifesti al riguardo lacune o imprecisioni non superabili mediante l'impiego di adeguati criteri ermeneutici: ove, invece, il contenuto e le modalità di esercizio risultino puntualmente e inequivocabilmente determinati dal titolo, a questo soltanto deve farsi riferimento, senza possibilità di ricorrere al criterio del soddisfacimento del bisogno del fondo dominante con il minor aggravio del fondo servente”* Cass. sez. II n. 5434/2010.

Ai sensi delle suddette norme i diritti di servitù *“ricomprendono tutto ciò che è necessario per usarne”* non essendo ammissibile che possano essere costituiti *“per il conseguimento di qualsiasi possibile vantaggio del fondo dominante, ma soltanto quello corrispondente alla natura del peso imposto sul fondo servente”* (v. Cass. civ. 3030/2009, Cass. civ., 216/2015).

In particolare, a norma dell'art. 1065 c.c., nel dubbio circa l'estensione e le modalità di esercizio, la servitù deve ritenersi costituita in maniera tale da soddisfare il bisogno del fondo dominante, col minor aggravio del fondo servente, **senza che al riguardo possa assumere rilevanza l'esercizio concreto della stessa, cioè il suo possesso, come invece avviene per le servitù acquistate per usucapione”** (cfr. Cass. civ., Sez. II, 23/02/2007, n. 4222).



Nel caso di specie nel contratto di costituzione di servitù si prevedeva che il [REDACTED] avrebbe dovuto sostenere le spese “*per la costruzione, la manutenzione e la recinzione della strada ed il relativo cancello prospiciente la detta via [REDACTED]i*”. Orbene, mentre della costruenda strada si dava una descrizione ben precisa quanto alla sua allocazione e alle sue dimensioni, in ordine alla sua recinzione nulla veniva precisato sotto qualsivoglia aspetto (materiali da impiegare, posizionamento ecc.) e, soprattutto, non veniva espressamente previsto che la stessa avrebbe dovuto o potuto costituire una vera e propria divisione in loco tra le due porzioni della p.lla 5062, sì da impedire il libero passaggio tra l’una e l’altra da parte della proprietaria del fondo servente e l’uso da parte di questa della porzione della p.lla gravata dalla servitù, circostanza, questa, che chi scrive ritiene sarebbe dovuta essere espressamente prevista e debitamente trascritta ai fini della sua opponibilità agli aventi causa delle parti in contratto e che, qualora lo fosse stata, per quanto sopra si è detto, avrebbe snaturato il contratto di costituzione di servitù, che era quello effettivamente voluto dalle parti.

Consegue che la realizzazione del muro divisorio della p.lla 5062 è illegittima.

Anche per quanto riguarda la realizzazione del cancello che avrebbe consentito l’accesso al fondo dalla via Pisanelli, non veniva previsto il suo utilizzo esclusivamente da parte del proprietario del fondo dominante, sicchè altrettanto illegittimo si ritiene il comportamento tenuto da quest’ultimo che impedisce l’accesso dalla strada al fondo da parte dei proprietari dello stesso.

E’ appena il caso di precisare che a nulla rileva la regolarità delle opere realizzate dal convenuto dal punto di vista urbanistico, pacifico essendo che la rilevanza giuridica della licenza o concessione edilizia si esaurisce nell’ambito del rapporto pubblicistico tra P.A. e privato richiedente o costruttore, senza estendersi ai rapporti tra privati.

Da quanto sopra consegue che vanno disposte la demolizione del muro realizzato da [REDACTED] [REDACTED]o che divide la porzione della particella 5062 di proprietà degli attori gravata da servitù di passaggio, pari a mq 36 dalla restante parte e la consegna agli attori delle chiavi e dei dispositivi elettrici di apertura del cancello di accesso al fondo dalla via [REDACTED].

Non può infatti trovare accoglimento la domanda attorea di eliminazione del cancello suddetto (né tampoco del suo arretramento fino al confine della proprietà [REDACTED]), che, oltre che tardivamente proposta in quanto formulata solo all’udienza di precisazione delle conclusioni dell’1.12.2023, è comunque infondata, atteso che la realizzazione del manufatto in questione era prevista nel contratto di costituzione della servitù con specificazione della sua allocazione “prospiciente la via [REDACTED]”.

Passando alla domanda di determinazione delle modalità, termini e limiti dell’utilizzo della servitù, oltre alla consegna delle chiavi e dei dispositivi elettrici di apertura del cancello, in



considerazione del rapporto conflittuale tra le parti, appare corretto, al fine di eliminare ogni probabile causa di futuri contrasti, come richiesto da parte attrice, di probabile insorgenza nel caso di malfunzionamento del meccanismo e/o di necessità di riparazione di eventuali guasti di ogni tipo, nonchè ai fini della ripartizione delle spese per la fornitura dell'energia elettrica, disporre che l'impianto e le forniture elettriche che consentono il funzionamento del cancello esistente vengano posizionate sulla zona gravata da servitù di passaggio, sulla quale andrà installato un misuratore dell'energia elettrica autonomo ed intestato ad entrambe le parti, con divisione delle spese relative sia alle opere che ai consumi a carico di entrambe in ragione di metà ciascuno. Tanto affinché ognuno possa autonomamente e senza autorizzazione alcuna provvedere alla pronta soluzione di eventuali malfunzionamenti e/o di possibili guasti.

Inoltre entrambe le parti non dovranno occupare l'area gravata da servitù di passaggio in favore di Moro Francesco con automezzi in sosta e con qualsiasi altro oggetto o arredo, sì che le stesse possano liberamente usufruire dell'area ciascuna secondo i rispettivi diritti.

Le spese di giudizio, liquidate come da dispositivo, in considerazione del valore della controversia e dell'attività svolta, con l'applicazione dei parametri massimi di cui al D.M. 147/22, stante la complessità del lavoro svolto ed aumentato del 30% in considerazione della difesa di più parti.

P.Q.M.

Il Tribunale di Brindisi, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [redacted] nei confronti di [redacted], così provvede:

1. accoglie la domanda e per l'effetto, dichiara che la servitù costituita con contratto del 26.3.2003 a rogito del Notaio [redacted] rep.12061 a carico del fondo di proprietà di [redacted] e [redacted] distinto nel NCT del Comune di Ostuni al fg. 222 p.lla 5062 ed a favore del fondo di proprietà del convenuto Moro Francesco distinto nel NCT del Comune di Ostuni al fg. 222 p.lla 13 non è preclusiva dell'utilizzo anche da parte degli attori della strada e del cancello di accesso alla Via [redacted]

2. accertato che il convenuto ha impedito ed impedisce agli attori l'esercizio del diritto di proprietà sul fondo gravato da servitù, di cui all'atto di cui al precedente punto 1), ed il suo accesso dalla via [redacted], ne ordina la immediata cessazione, mediante consegna da parte di [redacted] agli attori di copia delle chiavi e dei dispositivi elettrici di apertura del cancello di accesso dalla via [redacted], a spese degli attori e dispone che [redacted], a sua cura e spese, demolisca il muro da sé realizzato a confine tra la porzione della p.lla 5062 gravata da servitù e la rimanente parte di proprietà attorea, provvedendo altresì all'asporto dei materiali di risulta ed ogni opera necessaria a riportare i luoghi allo stato pristino;



3. dispone che l'esercizio della servitù di passaggio carrozzabile costituita con contratto di cui al precedente punto 1) sia disciplinato come in parte motiva;

4. condanna [REDACTED] alla refusione delle spese processuali in favore degli attori, che si liquidano in € 1.362,00, di cui € 70,00 per spese esenti ed € 1.292,00 per compensi, oltre 15% per rimb. forf., CAP. e IVA.

Brindisi, 16 luglio 2024.

Il GOP

Avv. Maria Antonietta Dilonardo

