

## I-

T.L. e altre tredici persone proposero innanzi al pretore di Verona **azione di denuncia di nuova opera e di spoglio** nei confronti di Z.A. per ottenere la sospensione della costruzione di un muretto di recinzione che il predetto Z. aveva costruito per delimitare la parte di sua esclusiva proprietà di una corte antistante i fabbricati delle parti in causa, le quali avevano tutte un affaccio su detta corte e un titolo autonomo su porzioni di varie dimensioni della medesima.

Il pretore, emessa **ordinanza provvisoria di sospensione** delle opere, ordinò la **reintegrazione degli attori nel possesso** della predetta corte mediante l'abbattimento parziale della recinzione nella parte specificamente ordinata nel dispositivo.

Avverso detta sentenza propose appello lo Z. con citazione notificata il ..., esponendo che **nessuna situazione possessoria** poteva essere stata lesa dall'erezione del muro di confine, perché nessuno dei proprietari degli altri immobili aveva mai adoperato la porzione di cui era in corso la recinzione per transitarvi o per fare manovra o per sostare, essendo detta porzione collocata in un angolo estremo della corte e lontana dall'accesso carraio.

Nel giudizio si costituirono solo T.L., T- Lu. e D.C.I., replicando che la corte era del tipo di quelle antiche a destinazione rurale, appartenente a molteplici proprietari in virtù di successivi frazionamenti di una proprietà originariamente unica e che al centro di questa esisteva (fino a quindici anni prima dell'esercizio dell'azione) un'aia che da tempo immemorabile era utilizzata da tutti i proprietari degli edifici prospicienti per il passaggio e la sosta dei mezzi di trasporto e per seccare il frumento o il mais.

All'esito del giudizio d'appello il **tribunale di Verona**, in accoglimento dell'impugnazione, **rigettò le domande proposte dagli originari attori e revocò i provvedimenti di sospensione delle opere e l'ordine di abbattimento della recinzione**, condannando gli appellati a rimborsare allo Z. le spese di entrambi i gradi del giudizio.

A fondamento della decisione il giudice d'appello osservò che gli attori, avendo addotto nell'atto introduttivo il godimento di fatto di una **servitù di passaggio e di utilizzo per parcheggio ed altro sulla porzione di corte di proprietà esclusiva del convenuto**, erano **onerati a fornire la prova della loro situazione possessoria, mentre essi avevano fatto valere sempre ed esclusivamente pretese posizioni petitorie**, producendo i contratti di acquisto dei loro danti causa al fine di dimostrare la esistenza di un diritto di servitù di passaggio a loro favore, ma omettendo del tutto di dimostrare l'effettivo esercizio in via di fatto della servitù, segnatamente nell'anno antecedente al denunciato spoglio. Osservò il tribunale che gli appellati, adducendo l'esistenza *ab immemorabili* dell'aia, mostravano quasi di voler far valere una usucapione che non avrebbe avuto alcuna rilevanza in causa, trattandosi di azione possessoria preposta alla tutela della effettività del godimento.

Nel merito, poi, il tribunale osservò che nel corso dell'istruttoria era stato riferito da alcuni testi che il secondo accesso alla corte era chiuso da un cancello esistente da dieci anni ed era adoperato esclusivamente da Z.; inoltre, che la recinzione eretta impediva la manovra ad un autocarro adibito al trasporto di bibite ad un deposito gestito in una delle proprietà frontistanti e che la corte era usata per parcheggio e gioco dei bambini. Alla stregua di detti elementi osservò il tribunale che doveva escludersi che sulla corte di proprietà dello Z. si esercitasse effettivamente un passaggio, perché da un lato questo presuppone la possibilità di recarsi in qualche luogo, il che era escluso dalla esistenza di un cancello chiuso dalla parte opposta ed utilizzato pacificamente dal solo Z., e dall'altra che se si fosse trattato di effettiva servitù di passaggio, questa non avrebbe potuto precludere al proprietario la realizzazione di una recinzione per impedire l'accesso agli estranei, salvo l'obbligo di fornire le chiavi del cancello a chi avesse il diritto di passare. Esclusa tale ipotesi, osservò il giudice d'appello che non rimaneva che considerare l'uso promiscuo di parcheggio degli autoveicoli e quello di gioco da parte dei bambini al quale avevano fatto riferimento vago alcuni testi senza tuttavia che risultasse provato che detta utilizzazione fosse effettivamente esercitata dagli attori, il che era necessario non essendo ammissibile che qualcuno agisca in giudizio per tutelare un possesso altrui.

**Avverso la sentenza** suddetta hanno proposto **ricorso ...**

**I motivi. (Omissis)**

**I motivi** sopra esposti - che possono essere esaminati congiuntamente per la loro evidente connessione - sono **tutti infondati**.

Il giudice d'appello ha fondatamente rilevato che in una causa per reintegra di spoglio, in cui gli attori hanno dedotto la esistenza e violazione di un possesso di servitù, era preciso onere degli stessi fornire la prova di tale possesso, il che gli attori non avevano fatto né poteva dirsi che - con le prove articolate - avessero chiesto di fare. Le altre considerazioni del tribunale costituiscono elementi di contorno e non rilevanti della motivazione, sicché le relative censure dei ricorrenti non intaccano la sostanziale validità delle argomentazioni usate dal giudice d'appello.

Invero, alla stregua delle risultanze istruttorie evidenziate dal tribunale, deve condividersi la conclusione cui lo stesso è pervenuto circa la mancanza di prova di una situazione di possesso tutelabile.

Non va infatti ignorato che il possesso è definito dall'art. 1140 c.c. come il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale.

Orbene, poiché dalla decisione impugnata si desume agevolmente che i ricorrenti hanno sempre invocato la lesione del possesso a titolo di servitù, è evidente che sarebbe stato preciso onere dei medesimi dimostrare di aver mantenuto, con riferimento al preteso fondo servente (la corte dello Z.), almeno qualcuno dei comportamenti costituenti il contenuto tipico di un diritto di servitù. Per contro, il potere di fatto esercitato sulla corte in discorso, secondo le affermazioni dei ricorrenti medesimi, si sarebbe concretizzato nella utilizzazione dell'area per i giochi dei bambini e per parcheggio: orbene, mentre l'utilizzo dell'area per gioco dei bambini è, ai fini di causa, sostanzialmente neutro e non significativo, perché - come rilevato dal giudice d'appello - addotto in modo generico, **la pretesa utilizzazione per parcheggio non potrebbe rientrare nello schema di alcun diritto di servitù né di altro diritto reale. Se infatti il parcheggiare l'auto può essere una delle tante manifestazioni di un possesso a titolo di proprietà - che nella specie non è mai stato neppure dedotto e che, comunque, per essere tale avrebbe implicato l'animus excludendi alios, e cioè la disponibilità di un posto determinato e sempre libero (il che pacificamente non avveniva) - non può, invece, dirsi che tale potere di fatto fosse inquadrabile nel contenuto di un diritto di servitù, posto che caratteristica tipica di detto diritto è la "realità", e cioè l'inerenza al fondo dominante dell'utilità così come al fondo servente del peso. Nella specie la comodità di parcheggiare l'auto per specifiche persone che accedono al fondo (anche numericamente limitate), non potrebbe certamente valutarsi come una utilità inerente al fondo stesso e non, come in effetti è, un vantaggio del tutto personale dei proprietari.**

*(Omissis)*

P.Q.M.

La corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti alla rifusione delle spese del giudizio che liquida in euro 2.000,00 per onorari ed euro 100,00 per spese.