STUDIO LEGALE **DEDONI**
Via Tola, 21 – 09128 Cagliari
Tel. 070492891 – 0705927716
P.I. 02156290922
C.F. DDNNDR64P30B745Y
www.studiolegalededoni.it

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI

SEZIONE CIVILE

composta dai magistrati

dott. Maria Sechi Presidente relatore

dott. Isabella Delitala Consigliere

dott. Grazia Bagella Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 654 del ruolo generale per l'anno 2017, promossa da:

[redacted] in proprio e quali soci della società [redacted] e [redacted] in persona del legale rappresentante, con sede in Carbonia, tutti elettivamente domiciliati in Cagliari, presso lo studio dell'avv. [redacted] che li rappresenta e difende per procura speciale allegata alla comparsa di costituzione del 25.6.2019

appellanti

contro

[redacted] elettivamente domiciliati in Cagliari, presso lo studio degli avv.ti [redacted] e Andrea Dedoni, dai quali sono rappresentati e difesi per procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta

appellati

www.studiolegalededoni.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad12588416 43c86e

All'udienza del 18 marzo 2022 la causa è stata assegnata a decisione sulle seguenti

CONCLUSIONI

Nell'interesse degli appellanti: voglia l'Ill.ma Corte d'Appello adita, ogni contraria domanda, eccezione e deduzione respinta, in accoglimento dei motivi di gravame ed, in genere, in accoglimento delle eccezioni e difese, in fatto ed in diritto formulate, delle conclusioni e delle subordinate domande formulate e per i motivi prospettati nell'interesse degli odierni appellanti negli atti del giudizio, comprese le eccezioni e difese, conclusioni e domande non accolte ed i motivi disattesi dal Giudice di prime cure, da intendersi riproposte e riproposti nel presente grado, in riforma integrale dell'appellata sentenza:

1. Riconoscere l'esistenza, per destinazione del padre di famiglia ovvero per usucapione: a) della servitù in favore degli odierni attori signori [redacted] nonché la [redacted] in persona del socio accomandatario e legale rappresentante pro tempore signor [redacted] non in proprio ma nella loro qualità di soci della sopra indicata società, e/o comunque del diritto di comproprietà, sul passo carraio per l'accesso al cortile retrostante il fabbricato e per l'attraversamento delle diverse porzioni di cortile al fine di raggiungere a piedi e con mezzi meccanici, compresi i Tir, il cortile della proprietà [redacted] nonché b) della servitù in favore degli attori ed a carico della proprietà dei convenuti, per l'attraversamento a piedi e con mezzi meccanici del cortile dei convenuti sino al piano di carico, sosta a lato del piano di carico ed utilizzo del medesimo per lo scarico e carico merci fino alla porta d'ingresso dell'ex vano montacarichi situato nella proprietà Pispisa;

2. Per l'effetto condannare i convenuti alla rimessione in pristino in particolare: a) del passo carrabile, nella sua originaria collocazione, altezza e larghezza; b) del piano di carico; con la demolizione del muro che ostruisce la porta d'ingresso e di sicurezza alla fine del piano di carico;

c) Condannare i convenuti al risarcimento dei danni anche in relazione al mancato uso del cortile dal febbraio 2006 fino al ripristino;

www.studiolegalededoni.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad1258841643c86e

4. Dichiarare tenuti e condannare [redacted] in via indivisibile e solidale fra loro, alla restituzione delle somme pagate dagli attori in esecuzione della sentenza di primo grado pari a complessivi € 19.595,98, oltre interessi maturati e maturandi sino al saldo:

5. Con vittoria di spese e competenze del doppio grado del giudizio.

In via subordinata si insiste per l'ammissione di tutti i mezzi di prova dedotti nell'interesse degli appellanti e non ammessi nel primo grado del giudizio.

Nell'interesse degli appellati: 1) Nel merito: rigettare l'appello perché infondato in fatto ed in diritto e confermare la sentenza di primo grado;

3) In via subordinata, nella denegata ipotesi di revoca dell'ordinanza del 16.3.2012 e ammissione delle prove dedotte nell'interesse di parte appellante, ammettere le prove orali dedotte nelle memorie ex art. 183 VI comma c.p.c. nn. 2 e 3 depositate nell'interesse degli appellati.

In ogni caso con vittoria di spese ed onorari del presente grado di giudizio.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 15.6.2007 [redacted] convennero in giudizio, davanti al Tribunale di Cagliari, [redacted] esponendo di essere eredi di [redacted] deceduto in data 12.11.1990, e pertanto comproprietari di un immobile, sito in Carbonia, [redacted] pervenuto al loro dante causa in forza di contratto di compravendita del 10.11.1973, stipulato con l'Istituto [redacted]

Detto immobile era confinante con altro, sito nella via [redacted] alienato dalla stessa venditrice a [redacted] con atto pubblico del 20.10.1973; immobile che, successivamente, era stato alienato ai convenuti [redacted]

Al cortile retrostante i due predetti fabbricati si accedeva attraverso un ampio passo carraio, aperto sulla via [redacted] ricadente nella porzione di proprietà [redacted] le due quote di proprietà del cortile, pur

www.studiolegaledefonti.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad1258841643c86e

oggetto di frazionamento e specifica individuazione nei rispettivi atti pubblici di vendita, non erano materialmente separate tra loro, non esistendo alcuna opera di delimitazione dei rispettivi confini.

Lungo tutta la parete sul retro del fabbricato di proprietà [redacted] ed insistente esclusivamente su tale proprietà, esisteva un piano di carico altro circa 1,50, mt e largo 2,10, mt., che confluiva in un vano nel quale era situato un montacarichi, che metteva in collegamento il piano terra con il piano scantinato; ciò in quanto l'originario proprietario [redacted] aveva adibito il fabbricato a spaccio aziendale; di conseguenza, gli automezzi addetti al trasposto delle merci, attraversando il cortile, accostavano al piano di carico e scaricavano le merci che, col montacarichi, venivano collocate negli scantinati, adibiti a magazzino.

Detto vano montacarichi era stato ricompreso nella porzione immobiliare che lo [redacted] a seguito di frazionamento dell'originario unico fabbricato, aveva alienato al Pispisa, mentre il piano di carico era rimasto per intero nella porzione alienata al [redacted]

Gli attori, quindi, esposero che il vano montacarichi era stato demolito, ed al suo posto era stata realizzato un vano, accorpato agli altri locali della proprietà [redacted] munito di una porta verso l'esterno, attraverso la quale era quindi proseguito lo scarico ed il carico delle merci, trasportate dagli automezzi che si accostavano a tale porta attraversando il cortile della proprietà [redacted]

I convenuti [redacted] nel 2006, nel corso di lavori di demolizione e ricostruzione del loro fabbricato, avevano modificato l'ubicazione e le dimensioni del cancello di accesso al cortile, avevano completamente demolito il piano di carico ed occluso la porta che, dalla proprietà [redacted] dava accesso al predetto manufatto.

Gli attori, pertanto, chiesero venisse accertata e dichiarata la sussistenza, a favore della loro proprietà ed a carico di quella dei Boi, di una servitù, per destinazione di padre di famiglia o per usucapione, "*sul passo carraio per l'accesso al cortile retrostante al fabbricato e per l'attraversamento delle diverse porzioni di cortile al fine di raggiungere a piedi e con mezzi meccanici, compresi i Tir, il cortile di proprietà* [redacted]" nonché "*fino al piano di carico, sosta a lato del piano di carico ed utilizzo del medesimo per lo scarico e carico merci fino alla porta d'ingresso all'ex vano montacarichi situato nella proprietà* [redacted]"; con condanna dei convenuti alla demolizione delle costruzioni realizzate nel cortile e rimessione in pristino dell'originario stato dei luoghi, oltre al risarcimento dei danni.

www.studiolegalededoni.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad1258841643c86e

I[redacted] costituitisi, contestarono integralmente il fondamento delle avverse domande, chiedendone il rigetto; nelle more del giudizio, quindi, eccepirono il difetto di legittimazione attiva degli attori.

A seguito della predetta eccezione, con comparsa di intervento volontario, si costituirono in giudizio la società[redacted] ed i soci della società, chiedendone l'accertamento delle servitù, in adesione alle difese e conclusioni di parte attrice.

Istruita la causa con produzioni documentali, con sentenza n. 1465/17 il Tribunale adito, ritenuta la inammissibilità, in quanto tardiva, dell'eccezione sollevata dai convenuti, rigettò le domande formulate dagli attori e dagli intervenuti.

Il primo giudice, anzitutto, qualificò la domanda degli attori come azione di accertamento della servitù di passaggio, per destinazione del padre di famiglia o per usucapione, consistente nel passaggio, anche con mezzi meccanici, sul cortile carrabile di proprietà dei convenuti per accedere al proprio cortile, ovvero ad un proprio locale.

Osservò che, secondo il disposto di cui all'art. 1061 c.c., è esclusa la possibilità di acquisto, per usucapione o per destinazione di padre di famiglia, di una servitù non apparente; quando, cioè, non siano presenti opere visibili o permanenti, e preesistenti, obiettivamente destinate al suo esercizio, rivelanti in modo non equivoco l'esistenza del peso gravante sul fondo servente, in modo da rendere manifesto che non si tratta di attività compiuta in via precaria, bensì di preciso onere a carattere stabile.

In altri termini, il primo giudice rilevò che era necessaria la prova di un *quid pluris* che dimostrasse la specifica destinazione del cancello carrabile, ovvero del cortile di proprietà dei convenuti, all'esercizio della servitù.

Nella specie, gli attori non avevano adempiuto all'onere della prova relativa all'esistenza di opere visibili e permanenti della asserita servitù.

Infatti, dalle planimetrie e dalle fotografie in atti, risultava la presenza di un passo carrabile di accesso all'area cortilizia di proprietà dei convenuti dalla via[redacted] ma esso non poteva costituire un'opera visibile e permanente diretta all'esercizio della servitù di passaggio da parte dei[redacted] posto che,

www.studiolegaledoni.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad1258841643c86e

pacificamente, costituiva l'accesso anche al cortile di proprietà dei [redacted] mancava, quindi, quel *quid pluris* che dimostrasse che quell'accesso, e quel percorso, era stato posto in essere al preciso fine di dare acceso, attraverso il preteso fondo servente, al cortile di proprietà degli attori, preteso fondo dominante.

Analoghe osservazioni valevano per la presenza di un piano di carico, che si trovava nel cortile di proprietà dei convenuti, adiacente al loro stabile, e che, pertanto, appariva funzionale al carico e scarico delle merci da e verso i locali dei [redacted] piuttosto che a quelli di proprietà [redacted]

Dai rispettivi atti pubblici, infine, non poteva trarsi alcun elemento a favore della domanda attrice.

Pertanto, avuto riguardo alle produzioni documentali in atti, senza che fosse necessaria ulteriore attività istruttoria – prove orali – doveva escludersi fosse stata costituita, per effetto della destinazione del padre di famiglia, o per usucapione, una servitù apparente di passaggio sul passo carrabile e sul cortile di proprietà dei convenuti.

Di conseguenza, dovevano essere rigettate le domande di rimessione in pristino e di risarcimento dei danni.

Avverso la predetta decisione i [redacted] nelle indicate qualità, e la società [redacted] hanno proposto appello, cui hanno resistito i [redacted]

La causa è stata quindi tenuta a decisione sulle conclusioni sopra trascritte.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente deve rilevarsi che gli appellati [redacted] con la comparsa di costituzione nel presente grado, hanno lamentato il rigetto dell'eccezione, da loro sollevata, di difetto di legittimazione attiva degli attori [redacted] in proprio, chiedendo "in via incidentale" la riforma della sentenza del Tribunale nella parte in cui aveva rigettato tale eccezione; con "Dichiarazione di rettifica" depositata il 13.11.2017, i [redacted] hanno dichiarato che "per mero errore materiale" nella loro comparsa era stata riportata la dicitura "con appello incidentale", precisando che "nessuna domanda di appello incidentale è stata proposta".

La questione relativa al difetto di legittimazione attiva degli eredi [redacted] pertanto, deve intendersi rinunciata, ovvero formulata per errore; in ogni caso, non costituisce oggetto del presente giudizio.

www.studiolegaledoni.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad1258841643c86e

Ciò posto, con la proposta impugnazione gli appellanti hanno dedotto che il primo giudice, incorrendo in un errore fattuale, aveva inteso che il piano di carico fosse utilizzato dai [redacted] laddove, invece, era stato sempre e solo utilizzato dai [redacted] tale errore aveva condizionato la decisione, posto che non aveva consentito al giudice di considerare che tale manufatto integrava quell'opera visibile e permanente, quindi apparente, che denotava in maniera chiara ed inequivocabile la situazione di subordinazione del cortile dei convenuti, sul quale insisteva il piano di carico, a favore del cortile di loro proprietà.

Tale piano di carico, infatti, confluiva esclusivamente nel vano montacarichi situato nella proprietà dei [redacted] che, pertanto, ne erano gli unici utilizzatori, anche perché nel lato del fabbricato dei [redacted] insistente sul cortile, non era presente alcuna apertura, ma solo finestre munite di grate.

Il cortile retrostante il fabbricato, quindi, originariamente era unico, era stato solo idealmente frazionato dall'originario proprietario [redacted] il vano montacarichi era stato compreso nella porzione alienata ai [redacted] mentre il piano di carico era rimasto in quella venduta al [redacted] dante causa dei [redacted] si era pertanto realizzata una servitù per destinazione di padre di famiglia, ovvero una comproprietà del passo carraio dei [redacted] per usucapione, per l'attraversamento o del cortile sino al predetto piano di carico, nonché per l'accesso alla porzione del cortile venduta ai [redacted]

In particolare, gli appellanti hanno dedotto che il piano di carico era stato realizzato dallo [redacted] onde accedere dal cortile al montacarichi e quindi al fabbricato; tale piano di carico, quindi, costituiva la strutturale interconnessione dei due fondi, attuata dal precedente unico proprietario. Nella specie, atteso l'espresso riferimento alla titolarità dell'originario proprietario di entrambi i fondi oggetto del giudizio, doveva ritenersi che l'asservimento del fondo di proprietà dei convenuti a favore di quello di proprietà di essi appellanti trovasse origine, ai sensi dell'art. 1062 c.c., proprio nella attività svolta a suo tempo dall'unico originario proprietario, ossia lo spaccio aziendale dello [redacted] il quale, al momento del frazionamento del suo fondo in più lotti, aveva voluto costituire una servitù di passaggio a favore del terreno alienato ai [redacted] gravante su quello venduto al [redacted]

Gli appellanti, quindi, hanno reiterato le prove per testi dedotte in primo grado, la richiesta di esibizione allo [redacted] delle planimetrie originarie, di ispezione dei luoghi, nonché di consulenza tecnica.

www.studiolegaledeaconi.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad125884641643c86e

L'appello non è fondato.

Deve anzitutto rilevarsi che gli appellanti hanno nuovamente formulato la domanda di accertamento e declaratoria del loro diritto di comproprietà con i [redacted] del passo carraio di accesso al cortile, per effetto della usucapione.

Al riguardo, si deve evidenziare la intrinseca contraddizione tra la domanda di accertamento del diritto di comproprietà per usucapione di tale bene e quella, formulata sempre in via principale e non invece in via subordinata, di accertamento della esistenza di una serie di servitù gravanti sullo stesso bene; pare, infatti, quanto meno singolare che una parte assuma, allo stesso tempo, di essere proprietario di un bene per usucapione ed al contempo di vantare, sullo stesso bene, un diritto di servitù, avuto riguardo al principio "*neminis cosa sua servit*", codificato all'art. 1072 c.c.

Tanto premesso, si rileva che per poter vantare un acquisto della servitù per usucapione, ovvero per destinazione di padre di famiglia, occorre pur sempre che si tratti di una servitù apparente.

Infatti, secondo il costante orientamento della Suprema Corte in materia "*Il requisito dell'apparenza della servitù, necessario ai fini del relativo acquisto per usucapione o per destinazione del padre di famiglia, si configura come presenza di segni visibili di opere permanenti obiettivamente destinate al suo esercizio rivelanti, in modo non equivoco, l'esistenza del peso gravante sul fondo servente, così da rendere manifesto che non si tratta di attività compiuta in via precaria, bensì di preciso onere a carattere stabile. Ne consegue che, per l'acquisto in base a dette modalità di una servitù di passaggio, non basta l'esistenza di una strada o di un percorso all'uopo idonei, essendo, viceversa, essenziale che essi mostrino di essere stati realizzati al preciso scopo di dare accesso al fondo preteso dominante attraverso quello preteso servente ed occorrendo, pertanto, un "quid pluris" che dimostri la loro specifica destinazione all'esercizio della servitù*" (Cass. 11834/21).

La Suprema Corte ha, quindi, ritenuto che a tal fine non è sufficiente la mera presenza materiale di una strada, o anche di una apertura sulla recinzione o un cancello, trattandosi di opere che possono essere utilizzate anche solo per il passaggio del loro proprietario, ma occorre che le stesse mostrino di essere state realizzate al preciso fine di essere destinate all'esercizio della servitù, cioè al

www.studiolegaledoni.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad1258841643c86e

vantaggio di un dato fondo dominante, e pertanto un "quid pluris" che dimostri con chiarezza, attraverso la presenza di un segno di raccordo, quanto meno funzionale, con il fondo dominante, che il tracciato o l'apertura sono anche in funzione dell'utilità di questo (Cass. 25355/17; Cass. 7004/17).

Nel caso di specie, contrariamente agli assunti degli appellanti, non vi è alcuna prova dei predetti elementi; segnatamente, del collegamento strutturale tra il piano di carico, insistente nel cortile dei [redacted] con il locale ex vano montacarichi, di loro proprietà.

Anzitutto, dalle fotografie in atti si rileva che quello che viene definito come piano di carico in realtà consiste in una sorta di piccolo rialzo esterno, che si eleva dal piano di calpestio del cortile e corre in adiacenza all'intera facciata del fabbricato dei [redacted] di modo da apparire, più che altro, una sorta di ballatoio esterno, privo di parapetto.

Dalle stesse deduzioni istruttorie formulate dai [redacted] in primo grado (Capo 11), risulta che "*subito dopo l'acquisto, da parte dei* [redacted] ***essendo stato da tempo demolito il montacarichi***, *il relativo vano venne accorpato agli altri vani del locale, sempre mantenendo la porta originariamente esistente*"; con l'atto di citazione, invece, gli attori avevano dedotto che detto vano montacarichi era stato demolito dopo l'acquisto da parte del [redacted]

Quale che sia stata la reale tempistica, non vi è dubbio che fin dal momento dell'acquisto il vano montacarichi, costituente, secondo gli appellanti, il collegamento strutturale e funzionale con il c.d. piano di carico insistente sul cortile degli odierni appellati, era stato demolito, quindi dismesso, perdendo, in tal modo, la sua originaria funzione di collegamento tra le due proprietà.

La insussistenza di tale collegamento, attraverso il piano di carico ed il vano ex montacarichi, inoltre, trova conferma nelle planimetrie che sono state prodotte, relative alla situazione esistente nel 1973, anno della vendita, da parte dello [redacted] delle due porzioni dell'originario unico fabbricato al [redacted] ed al [redacted] ed a quella raffigurata nella planimetria allegata dai [redacted] alla denuncia di variazione in ampliamento presentata al Catasto Edilizio Urbano in data 22.7.1998.

Ebbene, da entrambe le predette planimetrie risulta la presenza di un vano di dimensione orizzontale, indicato avere "H 2,40 m", che sul lato più corto sporge dalla facciata della porzione [redacted] sul cortile dei [redacted] dalla planimetria allegata agli atti di vendita del 1973, peraltro, tale lato

www.studiolegaledoni.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad12588411643c86e

corto non presenta alcuna apertura, sia essa di un vano montacarichi che di una porta di sicurezza; anzi, su quel tratto, risulta essere presente una parete chiusa, cosicché deve escludersi la presenza di un collegamento con il piano di carico.

Tale apertura, invece, compare soltanto nella planimetria redatta in occasione della denuncia di variazione presentata dai [redacted] nel 1998, in corrispondenza del medesimo vano di 2.40 mt, che parimenti risulta in parte modificato dalla realizzazione, al suo interno, di due vani W.C., cosicché il tratto residuo per l'apertura è di più che ridotte dimensioni. Anche dalla fotografia n. 22 sub prod. 5) degli attori risulta la presenza sul di una piccolissima apertura, che, tra l'altro, appare di più recente realizzazione rispetto alla restante parte della parete, avente caratteristiche di colorazione dell'intonaco e vetustà all'evidenza differenti e palesemente risalenti; dalle fotografie sub prod. 11), prese dall'interno della proprietà [redacted] risulta la presenza di una porta in ferro, di dimensioni ridotte, giacché limitate a tre mattonelle, quindi, al più, a circa un metro; pertanto, del tutto priva delle caratteristiche di un accesso per carico e scarico di merci trasportate da Tir.

La medesima situazione di fatto, infine, è indicata nella planimetria prodotta dai [redacted] in adesione all'invito del giudice di primo grado, non contestata dagli attori, nella quale il piccolo vano sopra descritto non presenta alcuna apertura sul cortile degli odierni appellati, ma solo una, sul lato più lungo del vano stesso, che si affaccia sul cortile degli stessi [redacted]

Ancora, dalla documentazione prodotta dagli attori, risulta che la Ditta F.lli Pispisa, in data 22.11.1982, aveva chiesto al Comune di Carbonia l'autorizzazione all'ampliamento dei propri locali di vendita "accorpando il locale adiacente con ingresso da Via [redacted]"; dalla planimetria allegata a detta richiesta risulta che il locale da accorpare era quello sopra descritto (in planimetria indicato come "Locali in ampliam."), e presenta, a differenza delle planimetrie del 1973, una apertura sul lato corto.

Ebbene, in mancanza di ulteriori produzioni o deduzioni, non è stato provato se tale richiesta fosse stata approvata; quel che è certo, comunque, è che prima del 1982 non era presente alcuna apertura, o collegamento strutturale tra l'edificio dei [redacted] e il cortile dei [redacted] non è provato in quale data tale apertura sia stata realizzata, e segnatamente se prima della richiesta del 1998.

www.studiolegaledeiconi.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad12588416 43c86e

In definitiva, dunque, le richiamate risultanze istruttorie consentono di ritenere che lo [redacted] prima del frazionamento dell'originario unico fabbricato e della vendita delle unità così ricavate a distinti acquirenti, aveva dismesso il locale montacarichi; al più tardi, come dedotto dagli stessi attori, tale locale era stato demolito subito dopo l'acquisto, ed era stato poi riconvertito in locale da accorpare agli altri vani della proprietà [redacted] negli anni successivi, non prima del 1982, e molto verosimilmente in occasione dei lavori di ampliamento poi eseguiti nel 1998.

Al riguardo, a colmare le indicate lacune probatorie, non soccorre la prova testimoniale dedotta dagli attori, non ammessa in primo grado e reiterata in questo, giacché i capi di prova sono dedotti in termini generici quanto ai tempi dei lavori di ampliamento, nonché di utilizzo del vano come varco per lo scarico ed il carico delle merci.

Neppure sono utili ai fini della decisione le istanze di ispezione dei luoghi e di esibizione, tra l'altro neppure reiterate in primo grado all'udienza di precisazione delle conclusioni.

Infine, nel citato contesto probatorio, non può essere disposta consulenza tecnica, la cui finalità non è quella di sopperire alle carenze probatorie delle parti.

Ne consegue che, per un verso, difetta in termini assoluti ogni presupposto per la configurabilità di una servitù per destinazione di padre di famiglia; per altro verso, non è stata dedotta prova in termini tale che consentano di ritenere un possesso continuato per il tempo utile al maturare della usucapione della medesima servitù.

Da ultimo, difettando del tutto opere visibili e permanenti diverse dal cancello di acceso al cortile, compreso quello di proprietà dei [redacted] non ricorrono neppure le condizioni per configurare, in astratto, una servitù di passaggio dal cancello e cortile di proprietà dei [redacted] al cortile di proprietà [redacted] Al riguardo, infatti, come già rilevato dal primo giudice, manca la prova di quel "*quid pluris"* richiesto dalla giurisprudenza richiamata, che dimostri la specifica destinazione delle opere all'esercizio della servitù di passaggio.

Per le ragioni esposte l'appello deve essere rigettato, con conseguente condanna degli appellanti, in solido tra loro, alle spese del presente grado del giudizio, da liquidarsi secondo i parametri medi dello scaglione di valore indeterminabile complessità media.

www.studiolegaledoni.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad12588841643c86e

Secondo quanto previsto con L. 24 dicembre 2012 n. 228, art. 1 commi 17, comma 1-quater, e 18, gli appellanti debbono provvedere al versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunziando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa:

1. Rigetta l'appello proposto da [redacted] e dalla società [redacted] avverso la sentenza n. 1465/17 del Tribunale di Cagliari;

2. Condanna gli appellanti, in solido tra loro, alla rifusione, in favore degli appellati [redacted] delle spese del presente grado del giudizio, che liquida in complessivi € 8.066,00 per compensi professionali, oltre spese generali ed accessori di legge.

Ricorrono i presupposti di cui alla L. 24 dicembre 2012 n. 228, art. 1 commi 17 1-quater, e 18, comportanti l'obbligo del versamento da parte degli appellanti di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la impugnazione.

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del 13 maggio 2022

Il Presidente estensore

dott. Maria Sechi

www.studiolegaledoni.it

Firmato Da: SECHI MARIA ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 57e95a4a35334642ad12588841643c86e