

N. R.G. 200344/2012



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di LATINA
I Sezione CIVILE

in composizione monocratica, in persona del dott. Gaetano Tanzi, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero 200344 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2012, assunta in decisione, con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c., all'udienza del 17.11.2020 e vertente

TRA

██████████ (C.F.: ██████████) rappresentata e difesa giusta delega a margine dell'atto di citazione, dall'Avv. ██████████ ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Marina di Minturno (LT), via ██████████

ATTRICE

E

██████████ (C.F.: ██████████) rappresentato e difeso, giusta delega a margine della comparsa di costituzione e risposta, dall'Avv. ██████████ ██████████ ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Gaeta (LT), Viale ██████████

CONVENUTO

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato, la Sig.ra ██████████ conveniva in giudizio dinanzi all'intestato Tribunale il Sig. ██████████ deducendo di essere proprietaria dell'immobile costituito da un fabbricato per civile abitazione sito in Ponza, via ██████████ n. ██████████ contraddistinto nel NCEU al foglio 1 ██████████ particella ██████████ sub pervenutele per atto di donazione del 09.10.1999 del Notaio ██████████ Rep. 69517.



Deducendo che il fabbricato di sua proprietà, non essendo allacciato alla linea fognaria comunale posta in via [REDACTED] l'attrice aveva chiesto ed ottenuto dal Comune di Ponza tutte le necessarie autorizzazioni per effettuare il suddetto allaccio.

Tuttavia, ciò era impedito dal fatto che l'immobile dell'attrice era diviso dal punto di possibile allaccio alla pubblica fognatura a causa del terreno di proprietà del sig. [REDACTED]. Pertanto, continua parte attrice, chiedeva al sig. [REDACTED] di costituire formale servitù di fognatura ex art. 1043 c.c. sulla particella n. 129 del fondo di proprietà dello stesso.

In considerazione del mancato assenso da parte del convenuto, la sig.ra [REDACTED] esperiva un tentativo di conciliazione dinanzi al preposto organismo che dava esito negativo per l'assenza del [REDACTED].

Sulla scorta di tali considerazioni, la sig.ra [REDACTED] conveniva in giudizio il sig. [REDACTED] al fine di veder accertata e dichiarata l'esistenza della *“servitù coattiva di fogna a favore del fabbricato urbano di proprietà di [REDACTED] contraddistinto nel NCEU di Ponza al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sub, a carico della particella [REDACTED] stesso foglio [REDACTED] di proprietà di [REDACTED] mediante idonea tubazione che, dipartentesi da detto fabbricato, per una lunghezza di metri lineari 12 consente di raggiungere la linea fognaria posta in via [REDACTED] del Comune di Ponza, dandosi atto che parte istante ribadisce di voler corrispondere l'indennizzo per l'aggravio di detta servitù pari ad € 30,00 per metro lineare, ovvero quel diverso importo che il Giudice vorrà determinare”*.

Si costituiva in giudizio il sig. [REDACTED] deducendo l'infondatezza della domanda attorea in quanto non corrisponderebbe al vero la circostanza per cui l'attraversamento dell'immobile del [REDACTED] rappresenterebbe l'unica possibilità di allaccio alla rete fognaria o, perlomeno, la meno invasiva dell'altrui diritto di proprietà. Infatti, il convenuto rappresentava come sarebbe stato possibile, invece, per l'immobile della sig.ra [REDACTED] senza oneri aggiuntivi, creare un allaccio fognario sul versante sud dove già insistevano le condutture delle abitazioni tutte collegate alla condotta della fognatura comunale.

Quindi il convenuto concludeva per il rigetto della domanda attrice siccome infondata in fatto e in diritto oltre che non provata.

La causa veniva istruita mediante consulenza tecnica finalizzata a verificare l'effettiva e meno gravosa possibilità di realizzazione della servitù invocata e, in caso di esito positivo, l'importo da corrispondere a titolo di indennizzo. L'interrogatorio formale e le prove per testi sebbene richieste dalle parti nelle rispettive memorie ex art. 183, VI comma, c.p.c., non venivano espletate in quanto nelle more del giudizio, e precisamente durante il sopralluogo effettuato dal CTU il 05.09.2016, le parti raggiungevano un accordo transattivo che veniva recepito nella Consulenza Tecnica d'Ufficio. Ciononostante, tale accordo non veniva sottoscritto da entrambe le parti, pertanto, precisate le



conclusioni, all'udienza del 17.11.2020, la causa veniva assunta in decisione con i termini di cui all'art.

190 c.p.c..

Nell'atto di citazione l'attore chiede la costituzione di una servitù coattiva di acque impure ai sensi dell'art. 1043 c.c..

Secondo la Corte di Cassazione, *“la servitù coattiva di scarico può essere domandata per liberare il proprio immobile sia da acque sovrabbondanti potabili o non potabili, provenienti da acquedotto o da sorgente esistente nel fondo o dallo scarico di acque piovane, sia dalle acque impure, risultanti dal funzionamento degli impianti agricoli od industriali o degli impianti e servizi igienico-sanitari degli edifici. L'art. 1043 cod. civ., infatti, non autorizza alcuna distinzione tra acque impure ed acque luride o 'nere', intese quest'ultime come acque di scarico delle latrine, dovendosi, piuttosto, intendere il riferimento alle acque impure, contenuto nel secondo comma, come volto unicamente a stabilire che, in questo caso, la servitù coattiva è subordinata all'adozione di opportune precauzioni per evitare inconvenienti al fondo servente”* (Sentenza della Corte di Cassazione n. 22990 del 09/10/2013).

Nel nostro caso, le parti si sono accordate sia per quanto riguarda la costituzione della servitù e le modalità con le quali dovrà essere costituita sia per quanto concerne l'indennizzo da corrispondere al proprietario del fondo servente, come previsto dal citato art. 1043 c.c.; tale accordo transattivo, raggiunto durante il sopralluogo del 05.09.2016 sui luoghi di causa, è stato recepito nella Consulenza Tecnica d'Ufficio. Inoltre, sebbene le parti non abbiano concluso il giudizio mediante la sottoscrizione di un verbale di conciliazione giudiziale, in quanto il convenuto nelle more del giudizio è risultato affetto da grave malattia e, quindi, impossibilitato a presenziare all'udienza per la sottoscrizione dell'accordo giudiziale, tuttavia, hanno inteso recepire l'accordo formalizzato dal CTU nella propria perizia come manifestato negli scritti difensivi finali e, pertanto la domanda va accolta.

In sostanza, l'accordo prevede la realizzazione di una nuova condotta per lo scarico che possa servire le unità immobiliari di entrambe le parti in causa, che sostituirebbe quella già esistente a servizio dell'immobile del [REDACTED]. Quindi, anziché individuare un nuovo tracciato le parti hanno deciso di comune accordo di utilizzare quello già esistente, sostituendo la tubazione ivi allocata con una di maggiori dimensioni. Quanto all'indennizzo dovuto al proprietario del fondo servente, le parti hanno concordemente deciso affinché l'importo da corrispondere consista in una servitù di passaggio, ex art. 1051, 3° comma, c.c., e non di sosta su una piccola area di fondo agricolo di proprietà dell'attrice, limitrofo al fondo del [REDACTED] di modo che al fondo si possa acceder più agevolmente anche con un autoveicolo di piccola taglia.

Infatti, il CTU scrive nella propria perizia: *“le parti hanno mostrato la volontà di addivenire ad un accordo secondo i seguenti termini: la servitù per una condotta fognaria richiesta dall'attrice si*



dipartirà dalla proprietà [REDACTED] dal pozzetto esistente nei pressi dell'unità abitativa e attraverserà la corte della proprietà [REDACTED] con un tracciato approssimativamente indicato dai punti di vernice rossa posti a terra come da foto allegate. La presente nuova condotta asservirà sia la proprietà dell'attrice che quella del convenuto. Sarà effettuato lo scavo e il posizionamento della nuova conduttura approssimativamente del diametro di 150 mm., verrà sostituito altresì la conduttura idrica che attualmente corre sotto il muretto della proprietà [REDACTED] mediante il posizionamento del nuovo tubo in adiacenza a quello fognario ed eventuali tubi corrugati per utilizzi futuri. Le spese per la realizzazione delle opere sarà posto a carico della proprietà [REDACTED] fondo servito, in ragione del 50% e a carico del fondo servente (proprietà [REDACTED] la rimanente parte. Sulla corte del [REDACTED] vi sarà un aggravio di servitù, per il passaggio oltre che della rete idrica anche per quella fognaria e per tubazioni predisposte per utilizzazioni future a favore della signora [REDACTED]. Nessun indennizzo per l'aggravio della servitù viene corrisposto e quale controprestazione la [REDACTED] cede servitù di passaggio e non di sosta, al fine di migliorare l'accesso alle proprietà su piccola porzione di fondo agricolo identificato al foglio [REDACTED] di Ponza P.lla [REDACTED] (o part. [REDACTED] come da verbale di sopralluogo) mediante arretramento del muretto di recinzione, realizzato congiungendo i due punti segnati con vernice rossa e come da foto allegate, distanziati tra loro di 4,30 m.. Tale ultima opera resta a completo carico della sig.ra [REDACTED] che provvederà anche a pavimentare uniformemente alle aree circostanti.”.

Tutto ciò premesso, la domanda va accolta e costituita la servitù coattiva di fognatura sul fondo del convenuto, sig. [REDACTED] secondo le modalità sopra indicate. Quanto all'indennizzo da corrispondere al fondo servente, le parti di comune accordo, hanno stabilito che esso consisterà nella costituzione di una servitù di passaggio e non di sosta su un terreno agricolo di proprietà della sig.ra [REDACTED] come sopra rappresentato.

Visto l'accordo transattivo raggiunto tra le parti, le spese vanno integralmente compensate.

Infine, sono poste definitivamente a carico di entrambe le parti, in solido, le spese della consulenza tecnica d'ufficio.

P.Q.M.

Il Tribunale di Latina, definitivamente pronunciando in persona del dott. Antonio Gabrielli, così provvede:

- accerta e costituisce, ai sensi dell'art. 1043 c.c., sul fondo di [REDACTED] sito in Ponza (LT), distinto al Catasto di detto Comune al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] una servitù coattiva di acque impure, in favore del fondo di [REDACTED] sito in Ponza (LT), distinto in catasto al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sub; la servitù dipartirà dal pozzetto esistente nei pressi dell'abitazione di [REDACTED] e



attraverserà la corte della proprietà [REDACTED] con il tracciato meglio indicato nella CTU (pagg. 4,5/foto da n. 2 a n. 6) e consisterà nel posizionamento di una condotta di diametro 150 mm.; le spese per la realizzazione delle opere sono poste a carico di entrambe le parti nella misura del 50%.

- accerta e costituisce, altresì, una servitù di passaggio ex art. 1051 c.c. e non di sosta a carico del fondo di proprietà della sig.ra [REDACTED] contraddistinto al foglio [REDACTED] particella n. [REDACTED] (o part. [REDACTED] come da verbale di sopralluogo) nel Comune di Ponza, mediante arretramento del muretto di recinzione come meglio specificato nella CTU (pag. 5/foto nn. 7,8,9); le spese per le suddette opere oltre il rifacimento della nuova pavimentazione sono poste a carico della sig.ra [REDACTED]

- compensa integralmente tra le parti le spese di giudizio;

- pone definitivamente a carico di entrambe le parti, in solido, le spese della consulenza tecnica d'ufficio;

- ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di trascrivere la presente sentenza;

Latina, 10.06.2022

Il Giudice
dott. Gaetano Tanzi

