

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** † (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTI** (Presidente di Corte di Appello) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere di Stato) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Domanda riconvenzionale: no alla mediazione obbligatoria

Va confermato che la domanda riconvenzionale "non eccentrica" (medesimo oggetto della domanda principale) non è sottoposta alla condizione della mediazione obbligatoria in quanto la legge non prevede espressamente né che la riconvenzionale sia sottoposta a mediazione obbligatoria, né le modalità processuali di tale eventualità; ed il legislatore, pur intervenuto anche recentemente sul tema quando la questione in esame era ampiamente emersa, nulla ha ritenuto di disporre al riguardo (fattispecie in tema di diritti reali).

NDR: in tal senso [Cass. SU n. 3452/2024](#).

Tribunale di Napoli, sentenza del 27.2.2024, n. 2348

...omissis...

L'esame e la valutazione della domanda attorea non può prescindere dalla necessaria interpretazione testuale e sistematica della scrittura privata che l'attrice pone a fondamento della propria pretesa.

In particolare, l'analisi del contenuto della scrittura privata va operato secondo il principio di buona fede codificato in relazione all'interpretazione ed esecuzione del contratto.

Da un'interpretazione sistematica del contratto si osserva che l'oggetto della scrittura privata è rappresentato dall'ampliamento del sentiero che consente l'esercizio della servitù di passaggio (da 1,90 mt a 2,60 mt) in favore del fondo dominante; laddove le parti fanno riferimento al "percorso rettilineo" che collega il cancello di ingresso (su via *omissis*) ed il cancello di proprietà attrice, tale percorso rettilineo deve intendersi quel percorso lineare e non quale linea retta geometricamente intesa (tra due punti passa una ed una sola retta). La scrittura privata, infatti, intende disciplinare esclusivamente l'esercizio della servitù in un ambito spaziale di larghezza 2,60 mt invece di 1,90 mt nulla disponendo sulla configurazione geometrica di tale sentiero. Sul punto, come emerso inconfutabilmente dalla CTU, il tratto di strada su cui deve esercitarsi la servitù è rimasto immutato rispetto alle planimetrie indicate. Il CTU, infatti, ha accertato che: "si fa riferimento al percorso indicato nelle piantine catastali. Tali piantine catastali sono state riscontrate dal CTU presso gli uffici tecnici del Comune di (...). Sono allegate alle istanze di Condonò del 1984 e del 1994 sia di parte convenuta che di parte attrice. Il percorso è visibilmente curvilineo, in suddette planimetrie catastali, dal muro *omissis*".

Ebbene, considerando quanto detto in ordine all'oggetto della scrittura privata (ampliamento del sentiero), cui è sottesa la volontà delle parti e considerando, altresì, che queste ultime, all'interno del contratto, fanno riferimento proprio ad un sentiero già esistente (cfr. scrittura privata: "il sentiero, in parte già esistente, avente percorso rettilineo dal cancello su via (...) sino a quello sì accesso alla proprietà *omissis*, avente ampiezza costante di metri 2 e centimetri 60") appare chiaro che con l'utilizzo del termine rettilineo le parti non intendevano modificare la configurazione del sentiero così come risultante dalle planimetrie originarie, altrimenti avrebbero contestualmente previsto delle opere a farsi in tal senso bensì intendevano individuare un percorso lineare che collegasse due punti (*omissis*) ed avesse una larghezza maggiore rispetto a quella originaria.

Sotto questo punto di vista, del resto, la diversa interpretazione che fornisce parte attrice non può essere condivisa posto che la scrittura privata non prevede, ovviamente, infatti alcuna trasformazione del tratto di strada originario da curvilineo a rettilineo, limitandosi le parti, come del tutto evidente, a disciplinare l'esercizio della servitù nella più ampia larghezza di 2,60 mt rispetto agli originari 1,90 mt.

Infatti, dall'utilizzo isolato del termine rettilineo (cfr. pag. 3 scrittura privata) non può, evidentemente, desumersi una volontà delle parti di trasformare l'originale andamento del sentiero così come risultante dalle planimetrie. Ancora, l'infondatezza della interpretazione sostenuta da parte attrice si ricava dalla descrizione dei luoghi come operata dal CTU: "l'accesso è garantito da via (...), nella prima parte attraverso un percorso largo 2,60 mt e la cui larghezza è delimitata da 5 paletti. Successivamente il percorso di transito, che dall'ultimo paletto conduce al cancello *omissis*, non è attualmente designato e si sviluppa in un più ampio spazio (cortile). Nell'ultima parte la servitù di passaggio per raggiungere la proprietà *omissis*, si sviluppa sullo spazio cortilizio di proprietà (...) dall'analisi dello stato attuale, rilevato in sito, risulta che il percorso non è delimitato nella sua parte finale e quindi non individuabile in quanto non delineato, essendo lo spazio di transito in oggetto costituito da un unico cortile. Per questo, in prossimità dell'accesso *omissis*, il *omissis* ha posto dei vasi (fioriere) affinché le auto prima di intraprendere il varco del cancello non si avvicinino proprio innanzi alla sua abitazione posta al piano terra".

Quindi il CTU conferma che la servitù di passaggio, nel rispetto di quanto statuito con la scrittura privata, oltre ad essere esercitata per tutto il sentiero, mantiene una larghezza costante di 2,60 mt (mentre nel primo tratto è larga, come pattuito, 2.60 mt, nel secondo tratto è esercitata sull'intero cortile, quindi, addirittura, per un'ampiezza maggiore rispetto ai 2,60 mt pattuiti).

La doglianza della parte attrice è, altresì, del tutto infondata, laddove ella si lamenta dell'apposizione dei vasi da parte convenuta, per effetto del principio di correttezza e buona fede nell'esecuzione del contratto applicabili, certamente, alla fattispecie.

Ai sensi dell'art. 1375 c.c. "il contratto deve essere eseguito secondo buona fede". La buona fede nell'esecuzione del contratto, si sostanzia in un obbligo di solidarietà che impone a ciascuna delle parti di agire in modo da preservare gli interessi dell'altra, indipendentemente sia da specifici obblighi contrattuali, sia trovando questo impegno solidaristico il suo limite principale nell'interesse proprio del soggetto, tenuto, pertanto, al compimento di tutti gli atti giuridici o materiali che si

rendano necessari alla salvaguardia dell'interesse della controparte, nella misura in cui essi non comportino un apprezzabile sacrificio a suo carico (cfr. Cass. Civ. ord. n. 9200/2021).

In applicazione del principio di diritto appena richiamato, pertanto, la doglianza di parte attrice in riferimento ai vasi apposti è del tutto priva di fondamento; nulla ha dedotto la parte in ordine ad un legittimo impedimento che tali vasi avrebbero creato per l'esercizio della servitù, posto soprattutto, che non restringono l'ampiezza del sentiero che resta costante di 2,60 mt. D'altro canto, deve rilevarsi che la presenza dei vasi, che ha il precipuo scopo di diminuire le emissioni sonore e di gas provenienti dalle automobili che transitano (non, quindi, un fine meramente emulativo), ha il solo effetto di determinare che l'attrice debba effettuare una curvatura di pochi gradi (cfr. CTU: "i veicoli devono curvare un po' prima di entrare nel cortile *omissis*") il che, evidentemente, rientra nell'impegno solidaristico previsto dall'art. 1375 c.c. non imponendo un apprezzabile sacrificio, d'altronde, neanche dedotto.

Al rigetto della domanda per i motivi sopra esposti consegue il rigetto delle altre domande attoree.

Al rigetto della domanda attrice consegue, altresì, il rigetto per infondatezza della domanda dell'intervenitrice.

Quanto alla domanda riconvenzionale proposta dai convenuti, preliminarmente, deve essere rigettata l'eccezione di improcedibilità per mancata mediazione.

Sul punto si richiama il recente arresto delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione che con sentenza 3452/2024 hanno statuito che in relazione alla domanda riconvenzionale "non eccentrica" (medesimo oggetto della domanda principale), come quella proposta nel caso di specie dal convenuto, quest'ultima non sia sottoposta alla condizione della mediazione obbligatoria in quanto "la legge non prevede espressamente né che la riconvenzionale sia sottoposta a mediazione obbligatoria, né le modalità processuali di tale eventualità; ed il legislatore, pur intervenuto anche recentemente sul tema quando la questione in esame era ampiamente emersa, nulla ha ritenuto di disporre al riguardo. L'istituto processuale in questione si inserisce in un contesto riformatore che esprime la ratio di costituire "una reale spinta deflattiva e contribuire alla diffusione della cultura della risoluzione alternativa delle controversie" (così la relazione illustrativa al d.lgs. n. 28 del 2010)" (Cass. Civ. SS.UU. sent. n. 3452/2024).

Nel merito la domanda riconvenzionale ha ad oggetto la richiesta di rimozione del cancello di ingresso *omissis*, del contatore Enel e dei tubi per l'acqua fondata sul presupposto dell'insistenza di tali manufatti sul suolo di sua proprietà. E' sufficiente evidenziare che l'allegazione della parte convenuta non ha trovato nessun riscontro probatorio non risultando agli atti alcun elemento dal quale potere desumere l'insistenza dei manufatti di cui si richiede la rimozione sulla proprietà del convenuto. Né tantomeno alcun elemento in proposito emerge dalla querela indicata dal convenuto ("aggiungo inoltre che il binario del mio cancello di ingresso nello scorrere si affaccia sulla sua proprietà").

Il rigetto di entrambe le domande principale e riconvenzionale determina la compensazione integrale delle spese di lite tra l'attrice ed i convenuti.

Quanto ai rapporti tra l'intervenitrice ed i convenuti sussistono gravi ragioni per compensare le spese del giudizio in quanto per un verso *omissis*, intervenendo in giudizio con la medesima posizione dell'attrice è in parte qua soccombente; per altro verso la sua costituzione in giudizio della medesima è stata originata verosimilmente dalla eccezione di difetto di legittimazione/integrità del contraddittorio svolta dal convenuto; tale eccezione tuttavia è infondata in quanto ben avrebbe potuto parte attrice agire quale comproprietaria del fondo a tutela del diritto di servitù attiva senza la presenza dell'altra comproprietaria.

Le spese di CTU, liquidate con separato decreto, vanno definitivamente poste a carico di parte attorea, in quanto detto accertamento è stato necessitato dall'esame della domanda di parte attrice.

PQM

Il Tribunale di Napoli, VI Sezione Civile, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da *omissis* nei confronti di *omissis*, con l'intervento di *omissis* così provvede: rigetta la domanda attorea e quella dell'intervenitrice; rigetta la domanda riconvenzionale; compensa integralmente le spese di giudizio tra tutte le parti del giudizio; pone definitivamente a carico di parte attrice le spese di CTU, così come liquidate in corso di causa.

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Iliaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalò (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO
