

29 luglio 2009 0:00

## Servitù di passaggio: cancello sì o cancello no??

Salve, vorrei parlarvi del mio problema. In seguito alla divisione di una proprietà (dalla divisione sono stati ricavati 4 fondi, e uno di questi è di mia proprietà), 4 metri di terreno sono rimasti soggetti al passaggio di più confinanti.. ovvero tutti e 4 i proprietari siamo stati costretti, o meglio vincolati, a lasciare 4 metri di terreno per salvaguardare il diritto di tutti ad attraversare il terreno per raggiungere la propria abitazione... e devo dire che l'accettazione di tale limite è risultata vantaggiosa perchè abbiamo ricavato una strada che funge da "scorciatoia" ed è molto più comoda rispetto alla via pubblica principale. Ora, conosco bene l'articolo 841C.c che consente al proprietario di chiudere il proprio fondo per proteggerlo dall'ingerenza dei terzi, ma non credo che basti un articolo simile a legittimare o giustificare certe limitazioni al contenuto della servitù.. e l'art 1067 C.c in questo mi viene in aiuto. Mi spiego meglio.. il proprietario dell'ultimo fondo (il proprietario A), quello più vicino alla strada pubblica, da 2 settimane ci ha fatto avere una lettera in cui comunica che presto si mobiliterà a installare 2 (e dico 2!!!) cancelli..uno all'inizio del suo fondo (ovvero a confine con il fondo del proprietario B) che già va a sbarrare la strada e l'altro alla fine del suo terreno ovvero in prossimità della strada pubblica.. specificando che ci verrà data consegna delle chiavi.. quindi, preciso, si tratta di 2 cancelli che mancano di sistemi automatizzati di apertura. Come si può dire che questa doppia chiusura della strada, su cui grava la servitù di passaggio, non sia lesiva del possesso della servitù di passaggio??? Anzi a mio giudizio è stata pensata proprio per scoraggiarne il passaggio e obbligare gli altri proprietari ad utilizzare la strada pubblica che ripeto è pessima.. molto più lunga, in salita e anche pericolosa per via di 3 dossi.. Esempio banale,.. la mattina sono in ritardo, voglio raggiungere la fermata dell'autobus passando per questa strada che è molto più breve e più comoda, la legge me lo consente perchè sono titolare di servitù di passaggio... ma quanto tempo impiego a "passare" (=attraversare) quella strada se sono costretta a dover aprire ben 2 cancelli...????? Il passaggio non dovrebbe essere "LIBERO E COMODO"?? E se venisse qualcuno a trovarmi... dovrei costringerlo a passare per la strada pubblica (più lunga e scomoda).. non posso certo scendere tutte le volte ad aprire i 2 cancelli!!! Io e gli altri 2 proprietari abbiamo provveduto a costruire un muro per dividere le rispettive proprietà.. lasciando fuori.. e liberi per il passaggio 4 metri di strada..possiamo pretendere che anche il proprietario A faccia lo stesso e al max costruisca l'ultimo cancello in prossimità della strada ma che disponga di un sistema di apertura automatica??? Anche perchè se la sua azione fosse "legale" anche io potrei costruire 2 cancelli sui 4 metri di strada che ho lasciato.. uno all'inizio e uno alla fine. Assurdo!!  
Cordiali Saluti

Fabiana, da Roma (RM)

### Risposta:

il signor A non vi impedisce il passaggio (vi consegna le chiavi) ma lo impedisce a terzi che non vi abbiano diritto. Riteniamo sia nelle sue facoltà' chiudere il fondo a queste condizioni.