

I

Trib. Belluno – 7-9-2009 – Zanon, giudice monocratico – Regole di Presenaio, San Pietro e Valle (avv. C. e A. Trebeschi) c. Cesco Casanova Clara Ileana (avv. ti A. De Vecchi e M. Moretti)

Proprietà collettive – Edificio costruito su terreno regoliero – Usucapibilità del terreno – Esclusione.

Le terre del patrimonio regoliero sono inusucapibili.

Svolgimento del giudizio. Le Regole di Presenaio, San Pietro e Valle hanno convenuto in giudizio Cesco Casanova Clara Ileana per ottenere l'accertamento della proprietà regoliera del mappale 12, foglio 13, NCT Comune di San Pietro di Cadore, e la condanna della convenuta ex art. 936, 3° comma, c.c. alla rimozione della baracca eretta su detta area e, in subordine, accertamento dell'acquisto regoliero per accessione della baracca, determinazione dell'indennità dovuto alla convenuta ex art. 936 c.c. e condanna della medesima alla restituzione del bene.

Parte convenuta si è costituita, chiedendo declaratoria di inammissibilità della domanda per carenza di legittimazione processuale dei Presidenti delle tre Regole attrici e comunque il rigetto della domanda per insussistenza del diritto di proprietà sull'area in capo alla tre Regole e per insussistenza dei presupposti di applicazione dell'art. 936 c.c. Ha chiesto altresì, in via riconvenzionale, accertamento del suo acquisto per usucapione della proprietà dell'area o del diritto di superficie relativamente al fabbricato eretto.

Esaurita l'istruttoria con produzione documentale e assunzione di prova testimoniale, la causa è passata in decisione previo deposito di conclusionali e repliche da ambo le parti.

Motivi della decisione

(Omissis)

Nel merito, la lite s'incrina in via principale sull'accertamento della proprietà dell'area, essendo pacifico, oltre che documentato in atti e confermato in via testimoniale, che sull'area è stata edificata una baracca e che la medesima è pervenuta oggi nella disponibilità della convenuta.

Sono in questa sede irrilevanti le vicende amministrative che hanno interessato la baracca e in particolare il rilascio di provvedimenti amministrativi di natura edilizia. Parimenti irrilevante, seppure per altre ragioni, è che nei pressi vi sia, come è stato dedotto in giudizio, altra area di proprietà della convenuta.

Oggetto del contraddittorio processuale è, prima ancora che l'applicazione della disciplina legale dettata dall'art. 936 c.c. per le opere fatte da un terzo con materiali propri su fondo altrui, la stessa "altruità" del fondo, ossia la condizione giuridica di "proprietario del fondo" in capo alle Regole attrici, che costituisce il presupposto di applicazione della regola codicistica invocata. In effetti, le Regole hanno espressamente richiesto l'accertamento della loro proprietà dell'area, sperando così azione di rivendica, relativamente alla quale parte convenuta fa valere il rigoroso onere probatorio imposto dalla legge, volto ad individuare un titolo acquisitivo originario, aggravato nella specie dalla circostanza, emersa nel corso del giudizio, che la baracca si trova in loco da decenni, nella disponibilità, da ultimo, della convenuta e, prima, dei familiari danti causa.

Né può dirsi attenuato quel rigore a seguito della proposizione di domanda riconvenzionale di usucapione, giacché essa non implica di per sé rinuncia alla vantaggiosa posizione di possessore di fatto, né esonera l'attore dalla prova di un valido titolo di acquisto anteriormente all'inizio dell'altrui possesso, come emerge oltretutto da univoco orientamento giurisprudenziale, richiamato anche nelle difese da parte convenuta.

Nel caso di specie, tuttavia, si ravvisa una peculiarità che lo distingue da quelli presi generalmente in esame dalla giurisprudenza relativa all'azione di rivendica.

Oggetto di accertamento e prova è infatti l'asserita appartenenza del bene al patrimonio antico regoliero, per il quale è stata dettata una specifica disciplina legislativa cui si sono ampiamente richiamate ambedue le parti in lite e la cui ricostruzione analitica appare pertanto superflua in questa sede.

E' pacifica la soggettività giuridica delle Regole, alle quali il d.lgs. 3.5.1948 n. 1104 ha conferito personalità giuridica di diritto pubblico, configurata come personalità giuridica di diritto privato dalla successiva legislazione statale sulla montagna (l. 3.12.1971 n. 1102 e l. 31.1.1994 n. 97).

E' parimenti pacifica la loro natura e disciplina, che ne salvaguarda l'autonomia statutaria e consuetudinaria, valorizzandone le finalità di interesse generale anche con l'attribuzione al loro patrimonio di una condizione giuridica assimilabile per molti aspetti a quella dei beni demaniali.

Venendo alla specifica questione del loro patrimonio, esso si è formato nel corso dei secoli attraverso il godimento collettivo dei discendenti delle originarie comunità familiari, nell'Ottocento è passato nell'amministrazione dei neoinstituiti Comuni e infine con la legislazione repubblicana è stato reimmesso nella anche formale titolarità e amministrazione delle Regole, cui era stata frattanto riconosciuta piena soggettività.

L'accertamento della proprietà di beni in capo alle Regole non può dunque prescindere da questa peculiare vicenda storica, dalla quale non si può prescindere neppure in sede di applicazione della disciplina della rivendica così come interpretata dalla giurisprudenza.

In particolare, occorre prendere atto che il legislatore stesso ha ritenuto necessario intervenire per agevolare l'accertamento del patrimonio antico, con la l. n. 1102/1971 e la l.r. n. 49/1975, statuendo che "costituiscono il patrimonio antico delle Regole del

Comelico i beni agro-silvo-pastorali iscritti nel registro immobiliare a nome della Regola o che risultino di sua pertinenza anche se essa non è ancora intestataria nei registri” (art. 2 l.r. cit.).

In esecuzione del disposto legislativo il Comune di San Pietro di Cadore in persona del Commissario, prefettizio nella seduta del 22.2.1973 (cfr. doc. 1 attoreo) ha accertato l'appartenenza alle Regole di Costalta, S. Pietro, Valle e Presenaio dei beni immobili intestati al catasto del Comune stesso “per le frazioni..”, disponendo che fossero posti in essere i conseguenti adempimenti per le rettifiche dell'intestazione catastale. In effetti, dalla misura catastale in atti (doc. 2 attoreo) il terreno a mapp. 12, foglio 13, risulta essere stato intestato in comproprietà di una pluralità di Regole (quelle attoree ed anche altre quattro). Tali risultanze risultano essere state modificate solo nel 1991, con inserimento fra i comproprietari anche di Cesco Casanova Gio' Battista, dante causa dell'odierna convenuta, a seguito della presentazione da parte sua – dopo avere ottenuto una concessione edilizia in sanatoria – di una dichiarazione di nuova costruzione, nella quale di autoqualificava appunto come comproprietario.

E' pure agli atti una diffida del 1986 con la quale la Regola gli aveva contestato di avere realizzato un manufatto abusivo sul ridetto mapp. 12 (doc. 3 attoreo), seguita nel 1993 da altra diffida (doc. 7 in atti). Si dà atto in causa anche di un procedimento penale a carico del ridetto privato, conclusosi con sentenza di assoluzione con la formula “perché il fatto non sussiste” che tuttavia, per quanto riferito dalle parti circa l'oggetto dell'accertamento giudiziario, non appare rilevante ai fini del *thema decidendum* del presente giudizio. Dall'istruzione probatoria è altresì emerso che lo sfalcio dell'erba nell'area *de qua* era da decenni eseguito da altro regoliere.

L'insieme di questi elementi probatori appare al Tribunale sufficiente per ritenere accertata, nella specie, l'appartenenza al patrimonio regoliere del terreno *de quo*. In particolare, va evidenziato come le risultanze catastali circa l'intestazione del bene alle Regole trovino conferma in tutti gli elementi acquisiti agli atti, dal comportamento tenuto dalle Regole dal 1986 in poi fino alla dichiarazione presentata all'UTE di Belluno nel 1991 da Cesco Casanova Gio' Battista nella quale il medesimo dà atto dell'attuale contestazione del terreno alle Regole, alle quali chiede unilateralmente di affiancarsi come ulteriore comproprietario.

Non rileva in questa sede estendere l'accertamento alla definizione dell'esatta condizione di comproprietà regoliere dell'area, a fronte delle risultanze catastali che indicano otto Regole, atteso che è sufficiente l'accertamento della condizione di comproprietà, quale che ne sia la quota, per dare fondamento alla domanda azionata.

Non può invece essere accolta la domanda di parte attorea volta ad ottenere la rimozione della baracca a spese della convenuta, ai sensi dell'art. 936 u.c. c.c. a fronte della eccezione attorea di tardività, in quanto risulta dagli atti di causa che la domanda è stata formulata oltre i sei mesi dal giorno in cui il proprietario ha avuto conoscenza della costruzione del manufatto. Per contro, non vi è luogo a valutare in questa sede la distinta questione dell'indennità riconosciuta dall'art. 936 c.c. a fronte dell'operatività dell'art. 934 c.c., in quanto essa non può essere liquidata d'ufficio dal giudice ma postula la domanda di parte, nella specie assente (conf. Cass. n. 6207 del 1993).

Quanto alla domanda riconvenzionale di usucapione, essa è inammissibile, atteso che non è stata ritualmente proposta nei confronti di tutti i litisconsorti passivi così come indicati nella documentazione catastale, nella quale l'area in oggetto risulta intestata in comproprietà a otto Regole. Ciò assorbe ogni considerazione circa la sua infondatezza nel merito, attesa la peculiare condizione giuridica del patrimonio antico regoliere che è radicalmente incompatibile con l'usucapione sia della proprietà che di diritti reali parziari.

II

Trib. Belluno – 30-4-2009 – Massaro, giudice monocratico – Cesco Casanova Giuliano (avv. V. Piller Roner) c. Regole di San Pietro e di Valle (avv. ti A. Antonucci e A. Azara)

Proprietà collettive – Richiesta di costituzione di servitù coattiva di acquedotto a favore di un edificio intercluso in terreno regoliere – Asserzione della natura regoliere anche del terreno su cui è costruito l'edificio – Mancanza di prova della natura regoliere del terreno su cui si eleva la costruzione – Possibilità della costituzione del diritto reale di servitù coattiva sul patrimonio regoliere.

In caso di mancanza di prova della natura regoliere del terreno su cui insiste una casa di civile abitazione costruita su un'area interclusa dal terreno di appartenenza delle Regole è possibile la costituzione coattiva di servitù di acquedotto sul terreno regoliere (fondo servente) a favore della casa (fondo dominante).

Svolgimento del processo. Con atto di citazione in data 10/5/2005 per l'udienza 14/7/2005 Cesco Casanova Giuliano conveniva in giudizio avanti a questo Tribunale le Regole Comunione Familiari di San Pietro di Cadore, Valle, Costalta, Presenaio, Santo Stefano, Costalissoio, Campolongo e Mezza Danta di Sotto per ivi sentire accogliere le conclusioni di cui in epigrafe. Esponeva di essere proprietario di un fabbricato sito in Val Visdende e censito al catasto in Comune di San Pietro fg. 13 mappali 13 e 158, fabbricato che necessitava dell'allacciamento all'acquedotto e delle condutture fognarie comunali: ciò che importava il passaggio delle tubature nel conterminare mappale di proprietà delle convenute Regole: da ciò la necessità della loro citazione in giudizio. Depositava a corredo documentazione.

Si costituivano le sole Regole di San Pietro di Cadore e di Valle con comparsa depositata il 24/6/2005, chiedendo il rigetto della domanda, perché infondata in fatto ed in diritto, assumendo che il fabbricato *de quo* insisteva su terreno in tutto o in parte di proprietà delle Regole. La Regola di San Pietro di Cadore svolgeva anche domanda riconvenzionale, chiedendo che si accertasse il suo diritto di proprietà, in tutto o in parte, sul bene *de quo*, con correlativo ordine all'attore di rilasciare il bene (per l'intero o per la parte accertata). Chiedeva altresì disporsi l'integrazione del contraddittorio nei confronti dell'altro contestatario del bene, Cesco Casanova Felice, ricorrendo un'ipotesi di litisconsorzio necessario. Le convenute costituite depositavano a loro volta documentazione.

Le altre Regole non si costituivano e venivano dichiarate contumaci.

Venivano accordati termini per memorie ex-artt. 180, 183 e 184 c.p.c.

(Omissis)

Motivi della decisione

(Omissis)

Nel merito, la riconvenzionale proposta dalla Regola di San Pietro non è suffragata da prova idonea e deve esser quindi rigettata (si esamina prima la riconvenzionale, rispetto alla domanda di costituzione di servitù giacché, ovviamente, ove la riconvenzionale fosse stata accolta nessuna servitù avrebbe potuto essere costituita a favore dell'immobile, che l'attore e gli intervenuti sarebbero stati condannati a rilasciare). Invero, premesso che non sussiste questione alcuna in ordine alla ricostruzione storica della normativa, riguardante le Regole, succedutasi nel tempo, sì che sul punto non v'è motivo di diffondersi, deve osservarsi che difetta la prova che i mappali attualmente nella disponibilità dell'attore e degli intervenuti appartengano o comunque siano mai appartenuti al 'patrimonio antico' della Regola di San Pietro (o di qualche altra Regola ed in particolare della Regola di Valle, la quale non ha proposto domanda di rivendica, ma ha eccepito che l'immobile dell'attore si troverebbe su terreno in tutto o in parte regoliero).

E' subito da evidenziare che la stessa Regola di San Pietro (così come quella di Valle) non è stata in grado di chiarire se l'immobile nella disponibilità delle controparti sia "per l'intero o per una parte" di sua proprietà, tanto che, appunto, ha concluso per l'accertamento di tale sua affermata proprietà "per l'intero o per una parte", con conseguente condanna di attore ed intervenuti "al rilascio della stessa [abitazione] per l'intero o per la parte che risulterà all'esito dell'istruttoria in quanto occupata sine titulo" (cfr. conclusione di comparso di costituzione e risposta); e già la prospettata alternativa dà la misura di quanto la Regola stessa, che pur si afferma proprietaria ab antiquo, non sia in realtà in grado di affermare e men che meno di provare alcunché di certo in ordine a tale sua affermata proprietà ed in ordine alla effettiva estensione di essa. Né, peraltro, la Regola stessa ha dedotto alcuna prova (orale o documentale) dalla quale potesse risultare l'esercizio da parte di sua di un potere di fatto sull'immobile de quo, sì da far ritenere che, in effetti, l'immobile stesso facesse parte del suo 'patrimonio antico' (l'unico capitolo di prova di una qualche 'pertinenza' era quello formulato sub 3 nella memoria ex-art. 184 c.p.c. a prova contraria, con il quale si intendeva dimostrare che "negli anni '40 e '50 coloro che eseguivano i lavori boschivi in Val Visdende dimoravano nei fienili ivi disponibili non occupando necessariamente quello di loro proprietà ma permanendo in quello maggiormente vicino al luogo di lavoro o in quello meglio conservato": capitolo che, al di là della sua genericità, all'evidenza nulla avrebbe dimostrato in ordine ad un possesso esercitato ab antiquo dalla Regola sull'immobile e sui mappali in questione).

Si osserva, poi, che la convenuta Regola, attrice in rivendica e, in quanto non nel possesso del bene, gravata del relativo, rigoroso, onere probatorio: 1) non ha provato né chiesto di provare che i mappali de quibus facessero effettivamente parte del suo patrimonio e fossero destinati ad attività agro-silvo-pastorali (ché solo questi costituiscono il patrimonio antico delle Regole e sono inalienabili, indivisibili, vincolati alla predetta attività e, secondo le più recenti leggi di cui si dirà, anche inusucapibili); 2) non ha provato né chiesto di provare che i mappali stessi fossero compresi in quella "mappa dei beni della Regola con ogni indicazione utile agli effetti catastali" che la Regola medesima avrebbe dovuto presentare alla Prefettura ai sensi dell'art. 4 comma I lettera b) della legge 3/5/1948 n. 1104 (la legge che riconobbe all'epoca la personalità giuridica di diritto pubblico delle Regole); 3) non ha provato né chiesto di provare che tali mappali fossero compresi nel "patrimonio antico delle comunioni...[...]...trascritto o intavolato nei libri fondiari come inalienabile, indivisibile e vincolato alle attività agro-silvo-pastorali e connesse", a norma dell'art. 11 della legge 3/12/1971 n. 1102 (Nuove norme per lo sviluppo della montagna); 4) non ha provato né chiesto di provare che i mappali de quibus facessero parte del patrimonio antico delle Regole del Comelico, ovvero di quei beni "agro-silvo-pastorali iscritti nel registro immobiliare a nome della Regola, o che [risultassero] di sua pertinenza anche se essa non [era] ancora intestataria nei registri" (art. 2 Legge regione Veneto 3/5/1975 n. 49), né ha provato che su quei mappali fosse annotato il vincolo di destinazione a norma dell'art. 3 della suddetta Legge Regionale, vincolo che avrebbe dovuto avere la dizione "bene inalienabile, indivisibile e vincolato alle attività agro-silvo-pastorali e connesse a norma dell'art. 11 della legge 3 dicembre 1971 n. 1102"; 5) non ha provato che i mappali de quibus siano stati assoggettati alla analoga pubblicità immobiliare prevista dall'art. 3 comma 1 lettera b) n. 3 Legge dello Stato 31/1/1994 n. 97 e dagli artt. 5 comma 1 e 6 comma 2 Legge Regione Veneto 19/8/1996 n. 26 (si tratta della normativa che ha riconosciuto la personalità giuridica di diritto privato delle Regole), pubblicità che avrebbe dovuto essere curata dalla stessa Regola.

In definitiva, la Regola di San Pietro non ha fornito alcuna prova in ordine alla proprietà dei due mappali in questione ed in particolare non ha provato che si trattasse effettivamente di beni agro-silvo-pastorali, in quanto tali facenti parte del suo patrimonio antico e, quindi, inalienabili, indivisibili, soggetti a vincolo di destinazione e, secondo le due ultime leggi appena sopra menzionate, ovvero quella statale n. 97 del 1994 e quella regionale n. 26 del 1996, inusucapibili.

La stessa Regola ha affermato che molti dei beni appartenenti alle Regole venivano in epoca risalente di fatto amministrati dai Comuni o dalle Frazioni; le Regole di San Pietro e di Valle decisero poi di gestire direttamente il loro patrimonio cosicché il Comune chiese al Co.Re.Co la nomina di un Commissario straordinario che provvedesse ad attuare tale decisione; venne nominato con ordinanza n. 13474 del 7/11/1972 il Commissario, il quale, con delibera n. 768 del 1973 "dichiarò che i beni intestati in catasto al Comune di San Pietro di Cadore per le Frazioni spettano alle Regole di San Pietro, Valle, Costalta e Presenaio demandando all'amministrazione comunale di San Pietro in Cadore di predisporre gli atti necessari per l'accertamento di tutti i predetti beni, rettificando l'intestazione catastale nel nome delle Regole del Comune" (ff. 16-17 comparso conclusionale). Orbene, in relazione alle circostanze esposte non è stata fornita alcuna documentazione, sì che non è dato sapere se fra i beni di cui si occupò il Commissario straordinario fossero compresi anche i due noti mappali (fermo rimanendo che, anche ammesso che tali mappali facessero parte di quelli considerati dal predetto Commissario, resterebbe purtuttavia da provare che essi fossero destinati ad attività agro-silvo-pastorale; ciò che non è stato provato né per testi, né documentalmente).

Neppure la ricerca storico-catastale dimessa dalle due convenute Regole consente di chiarire alcunché, posto che, anche ammesso che i mappali di cui si discute catastalmente facessero a suo tempo parte di altri mappali intestati (nel catasto austriaco) ai Comuni di San Pietro di Cadore, di Comelico Inferiore e di Danta, ciò tuttavia non rileverebbe alcunché, giacché ugualmente nulla risulterebbe circa l'effettiva destinazione (agro-silvo-pastorale) dei beni e circa l'effettiva appartenenza di essi alle Regole convenute (o meglio, alle Regole di San Pietro e di Valle, che sole si oppongono alla domanda attorea, nulla avendo eccepito od opposto le altre Regole convenute), tanto più considerando quanto già osservato circa l'assoluta assenza di quelle forme di pubblicità che le varie leggi succedutesi nel tempo imponevano alle Regole interessate (come detto, nulla ha provato in proposito in particolare la Regola di San Pietro).

In definitiva, la azione di rivendica proposta dalla Regola di San Pietro e l'eccezione proposta dalla regola di Valle si fondano sostanzialmente solo sul fatto che i mappali de quibus si trovano in Val Visdende, località nella quale si trovano anche altri terreni di proprietà delle Regole, ma ciò è all'evidenza assolutamente insufficiente, mancando, come detto, del tutto la prova che *gli specifici beni* abbiano mai fatto effettivamente parte del patrimonio antico della Regola di San Pietro (e/o di Valle), cosicché la domanda

proposta dalla Regola di San Pietro – la quale, come visto non è stata in grado neppure di precisare se la proprietà dovesse riguardare il tutto o solo una parte del bene – deve essere rigettata, palesandosi anche infondata, per gli stessi motivi, l'eccezione formulata dalla Regola di Valle.

E' di contro pienamente provato (e peraltro non contestato) che le controparti si trovano nella disponibilità dei mappali in questione, sui quali insiste una loro casa di abitazione (il mappale n. 13 del fg. 13 risulta intestato a Cesco Casanova Giuliano e Cesco Casanova Felice sin dal 1984: cfr. dichiarazione di successione in morte di Cesco Casanova Antonio doc. 15 di parte attrice); il fabbricato, già rurale, è stato oggetto di interventi nel corso del tempo ed è stato da ultimo "sanato" urbanisticamente come "abitazione" (cfr. concessione in sanatoria in data 22/7/1992, doc. 16 di parte attrice); è poi in atti documentazione fotografica – prodotta anche dalle convenute Regole – dalla quale emerge con ogni evidenza che il fabbricato è utilizzato da lungo tempo per uso abitativo: in altre parole, devono ritenersi provati i presupposti che consentono la costituzione di servitù coattiva di acquedotto e di scarico, necessitando l'acqua "per i bisogni della vita" (art. 1033 c.c.) ed essendovi altresì, ovviamente, necessità di scarico delle "acque sovrabbondanti" anche "impure" (art. 1043 c.c.); nel contempo è provato che nelle vicinanze dell'immobile passano l'acquedotto e le fognature comunali (cfr. CTU Geom. L. Fabris), cosicché è fuor di dubbio che attore ed intervenuti possano "disporre dell'acqua" per il tempo per cui chiedono il passaggio (art. 1037 c.c.) e che la stessa – provenendo dal sistema idrico pubblico – "è sufficiente per l'uso [quello domestico] al quale si vuol destinare" (art. 1037 c.c.). Non v'è infatti ragione di poter ritenere che l'autorità comunale (che ha già rilasciato ad altri analoghi permessi) possa negare l'allacciamento alle condutture, posto che, come detto, l'immobile è urbanisticamente "sanato", sì che la sua esistenza e la sua destinazione ad abitazione non possono ritenersi contra legem (cfr. Cass. 20/12/1977 n. 5595; cfr. altresì Cass. 17/7/2006 n. 16234). Con la disposta C.T.U., si è individuato il percorso che le tubazioni, sia di carico, sia di scarico, dovranno avere per risultare "il più conveniente e il meno pregiudizievole al fondo servente" (si tratta, in sostanza, di un tratto di soli 7,30 metri lineari; la superficie interessata risulterà in totale di circa 4,38mq.), sì che la servitù de qua dovrà essere costituita lungo il tracciato individuato appunto dal C.T.U. La costituzione deve avvenire per tempo indeterminato. Appare evidente che l'inalienabilità, l'indivisibilità, l'insuscipibilità ed il vincolo di destinazione che caratterizzano i beni di proprietà delle Regole non ostano all'imposizione di una servitù quale quella che viene qui a costituirsi, la quale non comporta di fatto la sottrazione della (modestissima) area interessata ai vincoli cui essa è sottoposta: l'area è e resta di proprietà delle Regole interessate e non viene di certo sottratta all'attività agro-silvo-pastorale (se davvero esercitata) cui è destinata per legge.

Quanto all'indennizzo dovuto alle Regole proprietarie, si osserva che, attesi i vincoli cui il terreno de quo è soggetto (essendo esso peraltro inalienabile), il valore dello stesso è pressoché nullo, sì che può ritenersi congrua la somma di €100,00 offerta dall'attore sulla base dell'elaborato del proprio Consulente Tecnico, il quale ha indicato in €1,00 al metro lineare l'indennizzo, sulla scorta delle tariffe applicate da Enti Pubblici per la costituzione di condotta fognaria, considerando uno scavo di 9 metri di lunghezza (come visto, però, il tracciato individuato dal C.T.U. sarà più breve): quindi €9,00 per la condotta fognaria ed €9,00 per l'acquedotto, per un totale di €18,00 arrotondati appunto ad €100,00 (la somma deve ritenersi comprensiva anche dell'indennizzo per l'occupazione temporanea in corso di lavori).

La sentenza è immediatamente esecutiva ex-lege – non v'è motivo di espressa previsione in tale senso in dispositivo – posto che "la disciplina dell'esecuzione provvisoria di cui all'art. 282 c.p.c. trova legittima attuazione anche con riferimento alle sentenze di condanna implicita, nelle quali l'esigenza di esecuzione della sentenza scaturisce dalla stessa funzione che il titolo è destinato a svolgere. Ne consegue che è suscettibile di provvisoria esecuzione una sentenza costitutiva di una servitù ex-art. 1051 (o 1052) c.c., allorché contenga tutti gli elementi identificativi in concreto della servitù, sia pure con rinvio alla consulenza tecnica d'ufficio disposta nel corso del giudizio, atteso che essa ha la funzione di risolvere un'esigenza fattuale dell'attore, assicurandogli il passaggio al fine di raggiungere la pubblica via" (Cass. 26/1/2005 n. 1619); si tratta, mutatis mutandis, della medesima situazione ricorrente nella fattispecie.

La qualità delle parti, la natura delle controversie e l'oggetto di essa consigliano un'equa, integrale compensazione delle spese.

IN MARGINE A DUE DISTINTE E DIFFERENTI SENTENZE DI UN STESSO TRIBUNALE GIUDICANTE IN UN'AREA NAZIONALE "RICCA" DI PROPRIETA' COLLETTIVE

1. Le due sentenze del Tribunale di Belluno sopra riportate hanno ad oggetto il contrasto tra Regole e asseriti "usurpatori" di terreno regoliero. Entrambe le sentenze sono esemplari per la soluzione dei problemi oggetto delle decisioni; tuttavia, quella del 7 settembre 2009 (giudice Gabriella Zanon) merita un incondizionato consenso senza necessità di alcune considerazioni al di là di quanto esplicitato in sentenza, mentre quella del 30 aprile 2009 (giudice Raffaele Massaro) mi sollecita alcune riflessioni.

2. Comincio a riferire della sentenza del Tribunale di Belluno del 7 settembre 2009. Si discuteva della rivendica, da parte delle Regole di Presenaio, San Pietro e Valle di una porzione di terreno regoliero "occupato" da una baracca costruita da tale Cesco Casanova Clara Ileana che, nel resistere, invocava una maturata usucapione. Il giudice, dopo aver premesso l'irrelevanza, per la decisione della controversia, delle "vicende amministrative che hanno interessato la baracca e in particolare il rilascio di provvedimenti amministrativi di natura edilizia", affronta la questione della proprietà dell'area in capo alle Regole (attrici in rivendica) e della dedotta usucapibilità del terreno occupato dalla baracca della convenuta.

Il giudice dichiara di ben conoscere la vicenda storica delle Regole, della loro natura e della loro disciplina, nonché sa come si è formato il patrimonio regoliero nel corso dei secoli, attraverso il godimento collettivo di beni agro-silvo-pastorali da parte dei discendenti delle originarie comunità familiari. Riferisce, quindi, che il terreno, su cui insiste la

baracca della convenuta, fa parte del “provvedimento”¹ con il quale fu riconosciuta l'appartenenza, alle tre Regole attrici e alla Regola di Costalta, di vari beni immobili fino ad allora intestati al Comune di S. Pietro e che, per l'effetto, furono da allora intestati alle Regole². Precisa che sulla particella di cui al mappale 12, del foglio 13, facente parte del detto complesso immobiliare, nel 1991 si è “inserito” come “comproprietario assieme alle 4 Regole” anche il padre della convenuta, “a seguito della presentazione da parte sua – dopo avere ottenuto una concessione edilizia in sanatoria – di una dichiarazione di nuova costruzione”. Quindi, accertata, in base ad una serie di documenti esibiti e di fatti allegati e provati, la proprietà regoliera del terreno su cui insiste la baracca della convenuta, il giudice entra nel merito dell'usucapibilità dell'area baraccata in forza del “possesso” ultraventennale della convenuta e del suo dante causa. E definisce la domanda riconvenzionale di usucapione infondata, “attesa la peculiare condizione giuridica del patrimonio antico regoliero che è radicalmente incompatibile con l'usucapione sia della proprietà che di diritti reali parziari”. L'esattezza della conclusione³ e la stringatezza della motivazione non possono che essere apprezzate. Si tratta di una sentenza semplice e chiara.

3. La sentenza del Tribunale di Belluno del 30 aprile 2009 ha per oggetto tanto la richiesta di costituzione di una servitù coattiva di acquedotto e di scarico su un terreno regoliero che interclude l'area su cui insiste una casa di civile abitazione di tale Cesco Casanova Giuliano, quanto la domanda riconvenzionale delle Regole di San Pietro e di Valle di accertamento della proprietà regoliera anche di tale area fabbricata.

Il giudice, premesso che, se fosse stata raggiunta la prova della natura regoliera dell'area occupata dalla casa dell'attore, egli avrebbe dovuto respingere la domanda attrice e ordinare all'attore di restituire il terreno (con la casa) alle Regole, rileva che le Regole non hanno provato che i mappali 13 e 158 del foglio 13 su cui insiste la casa dell'attore fanno parte del patrimonio regoliero che è catastalmente segnato come mappale 157 dello stesso foglio 13 e che, come detto in premessa, interclude i mappali 13 e 158 dell'attore⁴: sicché pronuncia sentenza costitutiva di servitù di acquedotto e di scarico sul confinante terreno regoliero che assume, così, la qualità di fondo servente.

Più precisamente il giudice rileva che nella specie difetta la prova: a) che i mappali attualmente nella disponibilità dell'attore appartengano o comunque siano appartenuti al patrimonio antico delle Regole; b) che essi fossero destinati ad attività agro-silvo-pastorale; c) che essi fossero compresi nella mappa dei beni che le Regole avrebbero dovuto presentare alla Prefettura ai sensi del d. lg. 3 maggio 1948, n.1104, sulla ricostituzione delle Regole cadorine; d) che fossero stati trascritti nei libri fondiari come inalienabili, indivisibili e vincolati alle attività agro-silvo-pastorali, così come sarebbero dovuti essere trascritti in forza dell'art.11 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102; e) che essi avessero annotato il vincolo di destinazione a norma dell'art. 3 della Legge Regione Veneto 3 maggio 1975 n. 49); f) che essi mappali fossero stati assoggettati all'analogia pubblicità immobiliare prevista dall'art. 3, comma b, n. 3 della legge nazionale 31 gennaio 1994, n. 97.

Osservo che i punti c-f sopradescritti non avrebbero mai potuto avere influenza sulla appartenenza, alle Regole, delle terre descritte nei mappali 13 e 158 del foglio 13. Infatti, né l'indicazione dei nomi dei proprietari nel catasto fondiario, né tanto meno la trascrizione di essenziali vincoli hanno effetto costitutivo sull'appartenenza dei beni immobili. Sotto questo profilo, le affermazioni – ripetesi: dei punti da c) a f) – sono ultronee. Può darsi, però, che il Tribunale voglia far sapere che la mancanza di indicazione di proprietà regoliera e, per l'effetto, dei suddetti vincoli sarebbe potuta essere valutata come situazione di un “legittimo affidamento” da parte dell'acquirente di detti beni e, quindi, foriera del

¹ Benché nella sentenza non se ne faccia esplicita indicazione, trattasi del provvedimento Fabiani del 22 febbraio 1973, su cui v. *infra*, nella nota successiva.

² Su tale vicenda avente ad oggetto la Val Visdende del Comelico v. A. GERMANO', *Sui beni promiscui della Valvisdende in Comelico*, in *Riv. dir. agr.*, 2002, II, pp. 221-236 (parte prima) e 2003, II, pp. 108-134 (parte seconda). Sulla stessa vicenda v. anche U. PETRONIO, *Alcune osservazioni sui rapporti tra Regole e Comuni cadorini (in margine ad una controversia tra le Regole di Costalta, Presenaio, San Pietro e Valle e il Comune di San Pietro di Cadore)*, in *Agricoltura e diritto. Scritti in onore di Emilio Romagnoli*, Milano, 2000, p. 683. Con sentenza del 20 marzo 2006 (ancora non definitiva) il Tribunale di Belluno ha riconosciuto di appartenenza delle 4 Regole di Presenaio, Costalta, San Pietro e Valle tutti i terreni di cui al provvedimento Fabiani del 22 febbraio 1972, nonché quelli acquistati dal Comune di San Pietro negli anni 1898-1905 con il danaro incassato dalle vendite dei boschi delle (allora, in forza del decreto napoleonico del 22 dicembre 1807 e 1 febbraio 1809) Frazioni del Comune di San Pietro, poi ricostituite in Regole (in virtù del d.lg. 1104/1948 e delle leggi 991/1953 e 1102/1971).

³ Sul regime di inusucapibilità dei beni regolieri v. F. MATINELLI, *Gli usi civici*, Milano, 2003, p. 125. V. anche Cass. 19 ottobre 1967, n. 2553, in *Giust. civ.*, 1968, I, p. 263, secondo cui “i beni di uso civico non sono demaniali in senso tecnico, ma ad essi si applica, in forza della legge particolare che li concerne, il regime giuridico dei beni demaniali, tra cui, appunto, la inalienabilità, la imprescrittibilità, l'inusucapibilità”.

⁴ L'interclusione è, necessariamente, l'imprescindibile dato di fatto che consente di richiedere ed ottenere la sentenza costitutiva di servitù coattiva ai sensi degli artt. 1032 e ss. del codice civile. Dalla sentenza in esame non risulta che sia stata fornita specifica prova che il mappale 157, intercludente i mappali 13 e 158, appartenga alle Regole. La prova è stata certamente desunta dalla legittimazione passiva delle Regole, come sostenuta dall'attore con il suo atto di citazione e come non-negata dalle Regole convenute. Trattasi di un fatto risultante dalle concorrenti *declaraciones contra se* che non hanno bisogno di prova.

respingimento della rivendicazione delle Regole qualora si fosse raggiunta la prova della natura regoliera dell'area occupata dalla casa dell'attore⁵. Solo che mi sembra facile rispondere che, per essere ritenuto legittimo, l'affidamento sulla libertà del bene contrattato deve fondarsi sul comportamento *diretto* di colui che del bene contrattato è il proprietario, e non – come nella specie – frutto di un'operazione che un tempo si sarebbe detta di usurpazione soggetta, però (nell'epoca dell'estensione alle Regole della legge del 1927 sugli usi civici) e a certe condizioni, a legittimazione. Osservo, inoltre, che l'attore della controversia non era un "foresto" ma un locale, il quale non poteva non conoscere che la Val Visdende è tutta o quasi tutta regoliera. Inoltre ricordo che più volte la Suprema Corte ha ritenuto nulli i contratti stipulati dal Comune, intestatario catastale di terre *ab antiquo* di proprietà collettiva, anche in presenza di espressa dichiarazione del Comune sulla libertà dei beni compravenduti⁶.

Più interessanti appaiono i sopraindicati punti a) e b). Alla sentenza non posso attribuire significati reconditi alla più volte ripetuta affermazione secondo cui le Regole non avevano fornito la prova che i mappali 13 e 158 su cui è costruita la casa dell'attore fossero "effettivamente beni agro-silvo-pastorali" (è il punto b), dato che "solo questi costituiscono il patrimonio antico delle Regole e sono inalienabili, indivisibili, vincolati alla predetta attività e anche inusucapibili". Non vi è dubbio che oggi, e probabilmente fin dalla data del 1984 (dich. di successione di Cesco Casanova Antonio) e comunque dalla concessione edilizia in sanatoria del 22 luglio 1992, sui mappali 13 e 158 insiste un edificio e, quindi, che l'area non ha, oggi, natura né agricola, né silvicola, né pastorale, sicché non posso pensare che il Tribunale avesse in animo di fondare la sua sentenza sull'*odierna* natura edificata dei mappali in questione, qualora le Regole fossero riuscite a provare la loro proprietà *ab antiquo* del terreno. E' ovvio, infatti, che rilevante non è la situazione di fatto odierna, ma quella dell'occupazione del terreno regoliero: in sostanza, ciò che è rilevante ai fini della consistenza del patrimonio delle Regole è la natura agro-silvo-pastorale delle loro terre *prima* di ogni eventuale usurpazione che possa avere "trasformato" la forma, la sostanza e la natura del terreno.

Mi resta da riflettere sul punto a), quello che afferma che le Regole non avrebbero dato la prova che i mappali 13 e 158 oggi nella disponibilità dell'attore fossero, invece, di propria appartenenza. Ovviamente, prendo atto di ciò che è detto in sentenza, ovvero che le Regole non hanno né esibito documenti, né allegato fatti da provare la propria appartenenza dei terreni in discussione⁷. Ma sottometto ai lettori le seguenti considerazioni.

Risulta dalla sentenza che le Regole hanno richiamato la "storia" delle terre in Val Visdende e, in particolare, il provvedimento del 1973 del Commissario ad acta [il dott. Fabiani] con cui fu dichiarato che "i beni intestati in catasto al Comune di San Pietro di Cadore per le Frazioni spettano alle Regole di San Pietro, Valle, Costalta e Presenaio", ma che di tale documentazione non fu data prova "sì che [al Tribunale] non è dato sapere se fra i beni di cui si occupò il Commissario straordinario fossero compresi anche i due noti mappali" e di quale natura essi fossero. Né, a parere del Tribunale, la ricerca storico-catastale prodotta dalle Regole ha consentito "di chiarire alcunché, posto che, anche ammesso che i mappali di cui si discute catastalmente facessero a suo tempo parte di altri mappali intestati (nel catasto austriaco) ai Comuni di San Pietro di Cadore, di Comelico Inferiore e di Danda, ciò tuttavia non rileverebbe alcunché, giacché ugualmente nulla risulterebbe circa l'effettiva destinazione (agro-silvo-pastorale) dei beni e circa l'effettiva appartenenza di essi alle Regole di San Pietro e di Valle".

Sommessamente mi chiedo se faccia parte del dovere di un tribunale dell'area veneta la conoscenza non solo del diritto regoliero⁸, ma anche dei "fatti" che hanno punteggiato la storia delle proprietà collettive dell'Ampezzo, del Cadore e del Comelico. Sommessamente mi chiedo se questa "storia" debba essere considerata come scienza privata su cui il giudice non può fondare il suo giudizio o, invece, "scienza pubblica" che, come le nozioni di comune esperienza (art. 115, 2° comma), fanno correttamente parte della scienza del giudicante, sicché non se ne debba dare specifica prova⁹. Se così fosse, le Regole non avrebbero dovuto dare la prova *concreta* del provvedimento Fabiani secondo cui i terreni della Val Visdende, già intestati al Comune di San Pietro, erano delle Regole, tale "avvenimento" facendo parte, appunto, della storia delle Regole del Comelico, sicché sarebbe bastato ad esso riferirsi. La restituzione delle terre alle

⁵ Mi torna alla mente la prassi che, quando ero Pretore in Arezzo (anni 1963-1967), avevo introdotto: nelle ordinanze "riservate" già accennavo, con citazioni di articoli di legge e di sentenze, gli aspetti di diritto a cui avrei informato la successiva redazione delle mie sentenze.

⁶ V., ad esempio, Cass., Sez. Un., 10 novembre 1980, n. 6017, in *Giur. it.*, 1982, I, 1, c. 1622, con nota di F. ADORNATO, *Nullità di vendite di beni civici prima della loro assegnazione a categoria*.

⁷ Dalla sentenza in esame risulta che l'unica prova che le Regole volevano dare riguardava il fatto che "negli anni 40 e 50 coloro che eseguivano i lavori boschivi in Val Visdende dimoravano nei fienili ivi disponibili non occupando necessariamente quello di loro proprietà ma permanendo in quello maggiormente vicino al luogo di lavoro o in quello meglio conservato". Giustamente il Tribunale ha evidenziato che la prova testimoniale "nulla avrebbe dimostrato in ordine ad un possesso esercitato *ab antiquo* dalla Regola sull'immobile e *sui mappali in questione*" (corsivo mio).

⁸ In applicazione del principio *iura novit curia*.

⁹ Mi pare, infatti, che se si discuta di un fatto legato temporalmente allo sbarco dei mille a Marsala, all'incontro di Garibaldi e Vittorio Emanuele II a Teano, alla "fuga" di Vittorio Emanuele III da Roma a Pescara non ci sia bisogno di provare l'avvenimento, né la relativa data. D'altronde G. CHIOVENDA, *Istituzioni di diritto processuale civile*, vol. I, 2^a ed., Napoli, 1935, p. 316, osservava che considerazioni di carattere storico o legate alle tradizioni di un dato ordinamento giuridico potrebbero servire al giudice per considerare alcune fattispecie giuridiche come appartenenti alla categoria delle circostanze di fatto che il giudice può rilevare di anche di ufficio.

Regole, quali legittimi proprietari, ovviamente doveva fondarsi anche sulla natura agro-silvo-pastorale *ab antiquo* degli immobili retrocessi: ma anche qui la data rilevante per “accertare” la detta destinazione era quella cui si riferiva il provvedimento Fabiani, cioè quanto meno l’anno 1973 o anche prima, mentre l’esistenza del fabbricato dell’attore nell’area della Val Visdende rimonta sicuramente alla data della concessione edilizia in sanatoria che è del 1992, ovvero 19 anni dopo il provvedimento Fabiani. In sentenza non si dice quando sono sorti i mappali 13 e 158 del foglio 13, né tanto meno se sono “nati” da un’operazione di suddivisione e lottizzazione di un unico originario mappale che ha dato luogo *anche* al mappale 157 di sicura appartenenza alle Regole tanto che su di esso è stata costituita la servitù coattiva di acquedotto e di scarico: fatti, però, che probabilmente lo stesso attore ha portato a conoscenza del giudice con atti documentali (i certificati catastali con i vari passaggi di proprietà) che servivano quanto meno a provare la data di “nascita” dei mappali 13 e 158 del fol. 13 e, quindi, a costituire la prova della lunga appartenenza, all’attore, della terra e della casa sugli stessi costruita, e a provare l’appartenenza regoliera del mappale 157 dello stesso fol. 13 al fine di potere richiedere la servitù coattiva in “danno” delle Regole quali legittimate passive.

Se a questo punto mi chiedo che cosa mancasse tra gli elementi di “fatto” che occorre allegare e provare al Tribunale di Belluno, devo riconoscere che mancava l’acquisizione del dato, forse già contenuto nel non-esibito provvedimento Fabiani, sulla presenza dei mappali 13 e 158 tra i beni riconosciuti regolieri da costui o, almeno, la presenza, in tale provvedimento, di quell’unico originario mappale da cui fossero, forse, derivati i mappali 157 delle Regole e 13 e 158 dell’attore forse a seguito – ripetesi: forse – operazione di suddivisione e lottizzazione.

A questo punto dovrei concludere che la sentenza del Tribunale di Belluno è corretta, dato che le Regole non hanno fornito la prova del suddetto dato di fatto relevantissimo ai fini di una decisione ad esse favorevole.

Il fatto è che, nei miei lunghi anni trascorsi in magistratura, ho sempre tenuto a considerare il compito del giudice non come quello di chi siede a contare i colpi che le parti si danno, dichiarando poi vittoriosa quella che ha dato più colpi. Probabilmente sono vissuto in un momento storico in cui era ben viva la questione se il processo civile dovesse essere considerato “cosa privata delle parti” (*Sache der Parteien*) o se, invece, si dovesse puntare di più sul giudice quanto alla direzione *tecnica* del processo¹⁰. Le discussioni tra *formelle Prozessleitung* e *materielle Prozessleitung* portavano ad ammettere la necessità di distinguere tra principio dispositivo retto dai dogmi “ne procedat iudex ex officio”, “nemo iudex in re sua”, “audiatur et altera pars”, “iudex secundum petita, allegata et probata partium decidere debet” e poteri del giudice in ordine alla stessa ricerca della verità. Pur rifiutando *a priori* di ricorrere alla giurisprudenza creativa di nazista e di bolscevica attuazione, venivano esaltate le *già esistenti* disposizioni processuali che davano al giudice il potere di disporre, senza bisogno di attendere l’impulso delle parti, l’ispezione di cose e di persone (art. 118), le consulenze tecniche (art. 61), l’interrogatorio libero delle parti (art. 117) anche al fine di sollecitare l’allegazione di “altri” fatti e, così, di individuare possibili testi su di essi che, in determinati e limitati casi, il giudice aveva anche il potere di assumere di ufficio.

Ed allora torno sommessamente a chiedermi: nella causa in questione il Tribunale di Belluno aveva o no il potere di ordinare l’esibizione del provvedimento Fabiani (della cui esistenza era stato portato a conoscenza) per esaminarne il contenuto al fine di individuare la natura dei beni della Val Visdende già intestati al Comune di San Pietro e nel 1973 “restituiti” alle Regole, nonché i numeri dei mappali e la natura di tali beni? Aveva il Tribunale di Belluno il potere di disporre una consulenza tecnica sulla stessa formazione dei mappali 13, 175 e 178 che già gli risultavano tutti facenti parte dello stesso fol. 13, al fine di individuare se, per avventura, fosse avvenuta una suddivisione e lottizzazione da un unico mappale, se questo unico mappale risultasse riportato nel provvedimento Fabiani e, comunque, a quale data l’eventuale suddivisione e lottizzazione risalisse? Aveva il Tribunale di Belluno il diritto/dovere di supplire alle deficienze¹¹ di difesa delle parti? Lascio al lettore le risposte.

Alberto Germanò

¹⁰ Rinvio soprattutto agli scritti di M. CAPPELLETTI, dal volume *La testimonianza della parte nel sistema dell’oralità*, Milano, 1962, ai vari saggi poi raccolti in *Processo e ideologie*, Bologna, 1969, e *Giustizia e società*, Milano, 1977. Rinvio anche agli Autori che il primo frequentemente richiamava, come P. CALAMANDREI, *Il significato costituzionale delle giurisdizioni di equità*, in *Studi sul processo civile*, vol. II, Padova, 1930, p. 38 (e, poi, in *Opere giuridiche di Piero Calamandrei* a cura di M. Cappelletti, vol. III, Napoli, 1968, p. 3); V. DENTI, *Il processo come strumento di politica sociale*, nel vol. *Processo civile e giustizia sociale*, Milano, 1971; G. FASSO, *Il giudice e l’adeguamento del diritto alla realtà storico-sociale*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1972, p. 897, letture che in quegli anni mi sono state di pane e companatico.

¹¹ Vorrei far notare che la Regola di Valle non ha saputo indicare nemmeno quanta porzione dell’area dell’attore rientrasse nel terreno che *ab antiquo* era delle Regole, tanto è vero che, pur trattandosi di una controversia di rivendica di proprietà, ha assunto che il fabbricato dell’attore “insisteva su un terreno *in tutto o in parte* di proprietà delle Regole” (corsivo mio).