



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI GENOVA**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

in composizione monocratica, nella persona del Giudice, dott. Parentini Mirko, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n.r.g. 7031/2021 promossa da:

*Parte\_1* , in qualità di procuratore generale di *Parte\_2*

rappresentata e difesa dall'Avv. Cristina Cobianchi

ATTORE

contro

*CP\_1* , in proprio e nella qualità di erede della Sig.ra *Persona\_1*

rappresentato e difeso dall'Avv. Walter Lagaxio

*Parte\_3* , in proprio e nella propria qualità di erede dei Sigg.ri [...]

*Controparte\_2* e *Controparte\_3*

rappresentata e difesa dall'Avv. Biancamaria de Bianchi e dall'Avv. Silvia Repetto

CONVENUTI

**OGGETTO:** domanda di costituzione di servitù

**CONCLUSIONI:**

Per l'attore:

*“Voglia il Tribunale adito, contrariis reiectis,*

*- costituire una servitù di passaggio pedonale e carrabile sul fondo mapp. 3102 fgl.22 NCT Rapallo attualmente di proprietà *Parte\_3* (in proprio ed in qualità di erede dei Sig.ri [...]  
*Controparte\_2* e *Controparte\_3*) - e segnatamente sulla striscia di terreno destinata a strada che dipartentesi dalla via del Castellino attraversa il mappale 3102 fgl.22 su cui insiste sino a raggiungere il mapp. 2575 fgl. 22 NCT Rapallo - , e sui fondi mapp. 1796 e 2575 fgl. 22 NCT Rapallo attualmente di proprietà *CP\_1* (in proprio ed in qualità di erede di *Persona\_1*), a favore dei fondi fgl. 22 mapp. 2257, 2258 NCEU Rapallo, e 107,109, 1929, 113 e 1333 NCT Rapallo attualmente di proprietà *Parte\_2* determinando la indennità che l'attore proprietario dei fondi*

*dominanti dovrà corrispondere ai proprietari dei fondi serventi nella misura quantificata dal CTU Geom. Per\_2 pari a € 1.826,14 per la proprietà CP\_3 e € 4.092,08 per la proprietà CP\_1 ;*

*- rigettare le avversarie eccezioni e domande anche istruttorie laddove riproposte;*

*In via istruttoria:*

*- per il denegato e non creduto caso in cui sia ex adverso contestata la provenienza e/o il contenuto del doc. n. 22 parte attrice, si reiterano le istanze di prova orale per interpello CP\_1 e teste ( Testimone\_1 ) avanzate nella memoria ex art. 183 n. 2 c.p.c. parte attrice depositata;*

*- per il denegato e non creduto caso in cui si dia ingresso, previa rimessione in istruttoria, alle istanze di prova orale ex adverso dedotte, integralmente contestate, si reiterano le istanze di prova orale per testi dedotte nella memoria ex art. 183 n. 3 c.p.c. parte attrice depositata, in controprova al capitolo 2 memoria ex art. 183 n. 2 c.p.c. avversaria.*

*Vinte le spese e gli onorari di causa e con condanna delle parti convenute a corrispondere all'attore ex art. 96 c.p.c. una somma a titolo di risarcimento del danno da liquidarsi in via equitativa, tenuto conto del comportamento processuale dei convenuti, della ricostruzione dei luoghi di causa ad opera dei medesimi, difforme dalla realtà verificata anche dal CTU e della iperbolica quantificazione contenuta nelle osservazioni congiunte dei CCTTP di parte convenuta, datate 28.12.2023, dell'indennità e specificamente, ad opera della convenuta CP\_3 in € 567.000,00 (da € 81.000,00 x 7) e ad opera del convenuto CP\_1 in € 966.875,00 (da € 138.125,00 x 7) a fronte della quantificazione effettuata dal CTU, pari a € 1.826,14 per la proprietà CP\_3 e € 4.092,08 per la proprietà CP\_1 ”.*

Per il convenuto CP\_1 :

*“Voglia il Tribunale Ill.mo, ogni contraria istanza disattesa e reietta, respingere ogni attorea domanda in quanto pretestuosa, illegittima e/o del tutto infondata in fatto e in diritto, con vittoria di esborsi e*

*compensi professionali”.*

Per la convenuta Parte\_3 :

*“Piaccia al Tribunale Ill.mo adito, contrariis reiectis, previe le pronunce tutte del caso e previo accoglimento, se del caso, delle formulande istanze istruttorie:*

*1) in via preliminare: accertare e dichiarare la nullità ex art. 164, comma 4, del cod. civ.;*

*2) nel merito: respingere tutte le domande formulate contro la Sig.ra CP\_3 ed i convenuti, siccome inammissibili, improbate, e/o comunque infondate in fatto e diritto.*

*Con vittoria di spese, diritti ed onorari di giudizio dovuti per legge, oltre oneri generali, Iva e C.p.A. ”.*

**CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE.**

## **1. Esposizione delle domande e deduzioni difensive di parte attrice**

1.1) La Sig.ra *Parte\_1* in qualità di procuratrice generale del Sig. *Parte\_2* (procura a rogito notarile sub all. a), con atto di citazione del 28.06.2021, conveniva davanti a questo Tribunale i sigg.ri *Controparte\_2* in proprio e in qualità di tutore di *Controparte\_3* *Per\_1* [...], *CP\_4* e *Parte\_3*, affinché venisse costituita, una servitù di passaggio pedonale e carrabile sul fondo mapp. 3102 fgl 22 NCT Rapallo attualmente di proprietà [...] *Controparte\_2* – *Controparte\_3* – *Parte\_3* e segnatamente sulla striscia di terreno destinata a strada che dipartentesi dalla via del Castellino attraversa il mappale 3102 fgl.22 su cui insiste sino a raggiungere il mapp. 2575 fgl 22 NCT Rapallo, e sui fondi mapp. 1796 e 2575 fgl. 22 NCT Rapallo attualmente di proprietà *Persona\_1* e *CP\_1*, a favore dei fondi fgl. 22 mapp. 2257, 2258 NCEU Rapallo, 107, 109, 1929, 113 e 1333 NCT Rapallo attualmente di proprietà *Parte\_2* determinando la misura della indennità che l'attore proprietario dei fondi dominanti avrebbe dovuto corrispondere ai proprietari dei fondi serventi.

1.2) A sostegno delle proprie domande, parte attrice deduceva che i fondi di proprietà del signor *Parte\_2* (riconosciuto invalido al 100% ai sensi della legge 104/1992 (all. 11a e b)), non avrebbero avuto accesso carrabile alla pubblica via e avrebbero accesso solo pedonale, da sentiero pedonale vicinale Torre Baratta (da non confondere con la carrabile Salita Torre Baratta) che parte dalla via carrabile Landea (nei pressi del civ. 19 e senza spazi pubblici di parcheggio), sentiero assai ripido, stretto, con fondo sconnesso non in muratura, ma in terra e pietre, dissestato e in pessime condizioni di manutenzione, privo di illuminazione, non suscettibile di ampliamento.

## **2. Esposizione delle domande, eccezioni e deduzioni difensive di parte convenuta** [...]

*CP\_1*

2.1) Si costituiva in giudizio il Sig. *CP\_1* in proprio e nella qualità di erede della Sig.ra *Persona\_1* chiedendo la reiezione delle domande formulate da parte attrice e deducendo quanto segue:

- 2.1.1) la legislazione dettata in materia di accessibilità agli immobili destinati ad uso abitativo per portatori di handicap non sarebbe applicabile a fabbricati che non rappresentino edifici di nuova costruzione e che non costituiscano effettiva ed attuale abitazione del soggetto portatore di handicap: nel caso di specie, gli immobili di proprietà *Pt\_2* non sarebbero pacificamente rientrati tra quelli di nuova costruzione e il signore vivrebbe, come da lui stesso ammesso anche nell'atto di citazione, in un diverso appartamento sito in Rapallo;
- 2.1.2) i fondi del Sig. *Parte\_2* non sarebbero interclusi, ma sarebbero serviti da altri accessi carrabili siti ove la strada comunale pedonale Salita Torre Baratta si innesta sui mappali

1333 e 113 di proprietà attrice, talché le domande ex artt. 1051 e 1052 c.c. non potrebbero trovare accoglimento;

2.1.3) l'art. 1051 quarto comma c.c. esclude l'applicabilità dei commi precedenti nei casi in cui il passaggio debba essere costituito su aree cortilizie o giardini: nel caso di specie, la zona su cui parte attrice pretende che venga costituita una servitù di passaggio a suo favore attraverserebbe zone di cortile adiacenti agli immobili di proprietà CP\_3

### **3. Esposizione delle domande, eccezioni e difese di parte convenuta** Parte\_3

3.1) Con comparsa di costituzione e risposta, si costituiva la Sig.ra Parte\_3, in proprio e nella qualità di erede dei Sigg.ri Controparte\_2 e Controparte\_3, chiedendo la reiezione di tutte le domande attoree.

3.2) In via preliminare, eccepiva la nullità dell'atto di citazione ai sensi dell'art. 164, IV comma, c.p.c. in quanto parte attrice avrebbe omesso di illustrare la *causa petendi* posta a fondamento della propria domanda.

3.3) Quanto alla domanda ex art. 1051 c.c. formulata dai Sigg.ri Pt\_2 deduceva che i loro fondi non sarebbero interclusi in quanto la strada pedonale Salita Torre Baratta passerebbe proprio per i terreni del Sig. Pt\_2

3.4) Aggiungeva, altresì, che i mappali 1333 e 113 godrebbero già di una servitù pedonale e carrabile (sub doc. 1 – atto notarile).

3.5) Rappresentava che il di lei padre, Sig. Controparte\_3, avrebbe a suo tempo costruito la strada carrabile, su cui parte attrice pretende di avere una servitù, al solo scopo di poter raggiungere la propria abitazione: si tratterebbe di un tracciato molto stretto e scosceso, non adatto al passaggio di un numero elevato di veicoli e soprattutto non percorribile contemporaneamente in entrambi i sensi di marcia, talché permettere anche ai Sigg.ri Pt\_2 di fruirne comprometterebbe la funzione per cui lo stesso sarebbe stato progettato e realizzato.

3.6) Infine, eccepiva che il percorso come indicato e suggerito da parte attrice passerebbe troppo vicino agli immobili dei convenuti, arrecando un evidente pregiudizio.

### **4. Esposizione dello svolgimento processo**

4.1) All'udienza del 12 gennaio 2022 la causa veniva interrotta per la morte di Controparte\_2  
[...]

4.2) All'esito della riassunzione del giudizio, ad opera di parte attrice, si costituivano CP\_1  
[...] quale erede di Persona\_1, Parte\_3,

4.3) Concessi i termini ex art. 183, VI comma, c.p.c., le parti depositavano le proprie memorie istruttorie e il Giudice, con ordinanza del 16.01.2023, rigettava le istanze di prova orale e ammetteva CTU.

4.4) Il Geom. **Per\_2**, tecnico d'ufficio, depositava la propria relazione peritale in data 08.09.2023 e, successivamente, depositava l'integrazione richiesta in ordine alla sussistenza di eventuali percorsi alternativi rispetto alla soluzione già prospettata ed alla quantificazione degli indennizzi eventualmente spettanti ai proprietari dei fondi serventi ai sensi dell'art. 1053 c.c.

4.5) All'udienza in trattazione scritta del 15.02.2024, ritenuta superflua qualsiasi ulteriore attività istruttoria, la causa veniva trattenuta in decisione, previa concessione dei termini ex art. 190 c.p.c.

## **5. Sull'eccezione di nullità dell'atto di citazione per omessa illustrazione della causa petendi**

5.1) Si osserva in diritto che, secondo consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità (cfr. SSUU n. 8077 del 22.05.2012) la nullità della citazione si configura, a norma dell'art. 164, quarto comma, c.p.c. solo quando il *petitum* sia stato del tutto omesso o sia assolutamente incerto oppure quando manchi del tutto l'esposizione dei fatti costituenti la ragione della domanda, *causa petendi*.

5.2) I Sigg.ri **Pt\_2** esponevano ampiamente le ragioni poste a fondamento della domanda formulata in giudizio deducendo che i propri fondi sarebbero interclusi e che la situazione di salute del Sig. **Pt\_2** – invalido riconosciuto al 100 % - avrebbe richiesto la costituzione di una servitù pedonale e carrabile per consentirgli di raggiungere agevolmente i fabbricati di sua proprietà.

5.3) D'altronde i convenuti hanno preso compiutamente posizione sulle domande e relativi fatti costitutivi svolgendo ampie contestazioni.

5.4) Pertanto l'eccezione va rigettata.

## **6. Sulla domanda di costituzione coattiva di servitù ai sensi dell'art. 1051 c.c.**

6.1) I convenuti, con una prima serie di eccezioni, contestano che i fondi di proprietà del Sig. **Pt\_2** siano effettivamente interclusi, deducendo, al contrario, che gli stessi godrebbero di diversi accessi, sia pedonali che carrabili, in particolare tenendo conto della strada comunale denominata Salita Torre Baratta, la quale addirittura attraverserebbe i mappali di parte attrice.

6.2) Sul punto, occorre precisare che il Sig. **Pt\_2** non ha mai negato l'esistenza di tracciati di collegamento fra i propri fondi e la pubblica via; allo stesso tempo, tuttavia, evidenziava le criticità di tali sentieri: sarebbero per lo più percorribili esclusivamente a piedi e, comunque, presenterebbero numerosi ed insormontabili ostacoli per un soggetto invalido al 100 % come l'attore stesso.

6.3) Pertanto, il Sig. **Pt\_2** agiva in giudizio affinché venisse costituita una servitù di passaggio pedonale e carrabile che gli potesse permettere agevolmente di raggiungere i propri fabbricati e terreni-

6.4.) Sotto tale profilo non può trascurarsi che l'art. 1051 c.c. ammette la possibilità di costituire coattiva di passaggio non solo nel caso di interclusione di un fondo per effetto della mancanza di un qualunque accesso sulla via pubblica e dell'impossibilità di procurarselo senza eccessivo dispendio o

disagio (interclusione assoluta), ma anche nel caso di difetto di un accesso adatto o sufficiente alle necessità di utilizzazione del fondo (interclusione relativa).

6.5) Sotto tale profilo la più recente giurisprudenza di legittimità (v., ad es., Cass. n. 3858/2016 e Cass. n. 7938/2017) ha affermato che, in tema di eliminazione delle barriere architettoniche, la legge n. 13 del 1989 costituisce espressione di un principio di solidarietà sociale e persegue finalità di carattere pubblicistico volte a favorire, nell'interesse generale, l'accessibilità agli edifici.

6.6) Così, è stato anche chiarito (cfr. Cass. n. 14104/2012 e Cass. n. 8817/2018) che, dopo la menzionata pronuncia della Corte costituzionale n. 167 del 1999, deve intendersi sopravvenuto un mutamento di prospettiva secondo il quale l'istituto della servitù di passaggio non è più limitato ad una visuale dominicale e produttivistica, ma è proiettato in una dimensione dei valori della persona, protetti soprattutto dagli art. 2 e 3 Cost., che permea di sé anche lo statuto dei beni ed i rapporti patrimoniali in generale.

6.7) Da qui consegue che la relativa tutela del titolare del fondo servente deve essere garantita, non soltanto in presenza di esigenze dell'agricoltura e dell'industria, ma anche quando rimanga (v. Cass. n. 29422/2021) accertata l'inaccessibilità o l'estrema gravosità - se non impossibilità, in concreto - dell'accesso da parte di qualsiasi portatore di disabilità (o di persona con ridotta capacità motoria) indentificantesi con un soggetto convivente con il titolare del fondo servente, essendo irrilevante che la disabilità interessi direttamente proprio quest'ultimo.

6.8) il CTU ha messo in debita evidenza che gli accessi alla via pubblica di cui attualmente il fondo di proprietà attrice dispone non permettono l'accesso carrabile e, comunque, consentono, per le loro precarie condizioni, un difficoltoso accesso pedonale reso all'attore ancora più arduo dalle sue personali condizioni di salute (trattandosi di portatore di handicap con difficoltà di locomozione come risulta dal documento prodotto sub doc. 11 allegato alla citazione).

6.9) D'altronde neppure può ritenersi che non vi sia un apprezzabile interesse dell'attore a raggiungere agevolmente i fondi di sua proprietà avendo riscontrato il CTU che "*per la maggior parte*" sono "*coltivat(i) ad uliveto ed al loro interno*" vi è "*una abitazione identificata catastalmente con i mappali 2257 e 2258*".

6.10) In particolare, richiamando quanto accertato dal nominato CTU (pagg. 7-8 della relazione agli atti):

6.10.1) la strada pedonale comunale Torre Baratta ad oggi non dispone dei requisiti per essere ritenuta idonea al transito veicolare, data la larghezza ridotta, la sua attuale conformazione ed il precario assetto dei materiali con cui è realizzata;

6.10.2) il percorso carrabile già esistente di collegamento con Via Castellino è idoneo a consentire il tratto veicolare, tuttavia si interrompe prima di raggiungere i mappali di proprietà

del Sig. **Pt\_2** ai quali, pertanto, si può arrivare solamente attraversando un terreno appartenente a terze parti (mappale 115) e proseguendo poi per un breve tratto sulla pedonale Torre Baratta.

6.11) Lo stesso CTU concludeva come segue: *“Tutte quante le possibilità sopra elencate, con la sola esclusione del tratto carrabile indicato alla lettera “e” – che collega Via del Castellino al sentiero pedonale Torre Baratta -, attualmente non dispongono dei requisiti per essere ritenute idonee al transito veicolare. I motivi comuni che determinano l’attuale inidoneità risiedono nella ridotta larghezza, nell’irregolarità del fondo e nell’eccessiva pendenza”* (pag. 9 della relazione agli atti).

6.12) Pertanto, all’esito della CTU ammessa, non pare vi possano essere dubbi sul fatto che i fondi di proprietà **Pt\_2** non abbiano alcun accesso carrabile alla via pubblica, né godano di accesso pedonale facilmente percorribile da soggetto invalido.

6.11) Pertanto si ritiene che, alla stregua delle risultanze istruttorie emerse dalla licenziata CTU, sussistano i presupposti per la costituzione coattiva a favore del fondo di proprietà attrice dell’invocata servitù di passaggio.

6.12) Secondo l’art. 1051 c.c., il passaggio si deve stabilire in quella parte per cui l’accesso alla via pubblica è più breve e reca il minore danno al fondo sul quale è consentito.

6.13) Pertanto, ai fini della determinazione della servitù di passaggio coattivo, occorre tener conto dei seguenti criteri:

- il passaggio deve insistere sulla porzione di fondo che consente il raggiungimento più immediato alla strada pubblica;
- il passaggio deve arrecare il minor danno possibile (inteso anche soltanto in termini di sottrazione di godimento) al proprietario del fondo su cui graverà.

6.14) Sulla scorta di tali criteri fissati dalla giurisprudenza di legittimità, il nominato CTU è stato chiamato a pronunciarsi, in primo luogo, sulla possibilità di ampliamento del tracciato già parzialmente esistente.

6.15) Considerate le numerose prescrizioni che andrebbero rispettate (elenco voci da 1 a 15 paragrafo b’ di pag. 12 della relazione agli atti) e tenuto conto della complessità dello studio progettuale, che dovrebbe coinvolgere più figure professionali, degli ingenti costi per la realizzazione dei diversi studi di fattibilità, nonché dell’incertezza del buon esito circa l’approvazione di questi, il Geom. **Per\_2**, in accordo con i CC.TT.PP., escludeva di poter procedere ad un ampliamento dei percorsi pedonali già esistenti tali da renderli carrabili.

6.16) Il CTU, quindi, indicava quale percorso maggiormente congruenti con i parametri sopra esposti elaborati dalla giurisprudenza:

6.16.1) partendo dalla via pubblica, Via del Castellino, tramite carrabile esistente di proprietà **CP\_3** già gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore del Sig. **CP\_1**, per una lunghezza di circa metri 200,00, attraversando il mappale 3102;

6.16.2) proseguendo tramite carrabile esistente di proprietà **CP\_1**, per una lunghezza di circa metri 52,00, attraversando il mappale 2575;

6.16.3) terminando tramite carrabile a “progetto” per una lunghezza di circa 33,00 metri, che dovrebbe transitare sui mappali 2575 e 1796 di proprietà della famiglia **CP\_1**; con arretramento del muro di delimitazione del piazzale posto a monte al fine di ricavare la superficie sottratta per il transito di parte attrice.

6.17) Precisava, altresì, che il progetto non prevederebbe un impatto ambientale di particolare rilevanza e che il dislivello fra il punto di partenza e quello di arrivo sarebbe di circa 4,00 metri.

6.18) In ordine ai percorsi alternativi individuati e proposti dai convenuti, il tecnico d’ufficio evidenziava come dette soluzioni presentassero numerose criticità, fra le quali una maggiore lunghezza dei tracciati, un notevole maggiore esborso di tipo economico e un maggior impatto dal punto di vista urbanistico che aumenterebbe l’aleatorietà circa la necessaria approvazione da parte del **CP\_5** e degli organi preposti alla tutela urbanistica e paesaggistica (cfr. pagg. 2 - 4 dell’integrazione del 22.11.2023).

6.19) Inoltre il CTU evidenziava che il progetto come da lui impostato risulterebbe di minor impatto economico, oltre che urbanistico, avrebbe una lunghezza sensibilmente minore (inferiore alla metà rispetto ai tracciati proposti dai convenuti) e si svilupperebbe su un minimo dislivello, riducendo notevolmente quello che potrebbe essere l’impatto ambientale.

6.20) In ordine all’eccezione ex art. 1051, quarto comma, c.c., il tecnico d’ufficio segnalava come “*il terreno di parte **CP\_3** (Mappale 3102, Foglio 22, Allegato B del Comune di Rapallo) su cui già insiste il tratto stradale in esame, non risulti come area cortilizia a diversi fabbricati, ma come appezzamento indipendente dai fabbricati circostanti, censito al catasto terreni con qualità ULIVETO*” (pag. 20 relazione peritale agli atti).

6.21) Ne discende che l’eccezione formulata dalle parti convenute risulta allo stato priva di qualsivoglia riscontro probatorio.

6.2) Conclusivamente, visti i risultati degli accertamenti tecnici effettuati, si ritiene che la domanda attorea meriti accoglimento e che debba essere costituita una servitù di passaggio, pedonale e carrabile, a favore dei fondi del Sig. **Parte\_2** che gravi sui fondi dei Sigg.ri **CP\_1** e **CP\_3** in conformità al percorso individuato dal nominato CTU a pag. 14 della relazione peritale agli atti.

## **7. Sulla domanda di indennizzo ex art. 1053 c.c.**

7.1) Considerato quanto stabilito al punto che precede, si ritiene che l'indennizzo di cui all'art. 1053 c.c. debba essere corrisposto a favore dei proprietari di quei terreni che necessariamente saranno gravati dalla costituzione del diritto di servitù di passo, pedonale e carrabile.

7.2) Per la sua quantificazione, si evidenzia che secondo principio ormai consolidato in seno alla giurisprudenza di legittimità, *“L'indennità dovuta dal proprietario del fondo in cui favore è stata costituita la servitù di passaggio coattivo non rappresenta il corrispettivo dell'utilità conseguita dal fondo dominante, ma un indennizzo risarcitorio da ragguagliare al danno cagionato al fondo servente, sicché, per la sua determinazione, non può aversi riguardo esclusivamente al valore della superficie di terreno assoggettata alla servitù, dovendosi tenere altresì conto di ogni altro pregiudizio subito dal fondo servente, in relazione alla sua destinazione, a causa del transito di persone e di veicoli”* (cfr. Cass. Civ. Ord. n. 21866/2020).

7.3) Orbene, nel caso di specie, il nominato CTU correttamente calcolava l'indennizzo spettante alle parti in funzione della consistenza dei terreni occupati, tenendo conto dell'attuale destinazione dei fondi stessi.

7.4) Inoltre, come si evince dalle considerazioni esposte a pag. 5 dell'integrazione alla relazione peritale del 22.11.2023, il tecnico d'ufficio valutava altre ed ulteriori circostanze, quali l'aumento del traffico sul tracciato esistente, sicuramente fino ad oggi limitato al solo servizio della proprietà **CP\_1**, e la necessità di ricollocare la piazzola di sosta e manovra attualmente esistente, al fine di consentire il prolungamento della strada fino al mappale 109 di proprietà **Pt\_2** ed al Sig. **CP\_1** di disporre della medesima superficie attuale per parcheggiare i propri veicoli.

7.5) Per le ragioni sopra esposte, si ritiene di condividere pienamente i calcoli effettuati dal Geom. **Per\_2** così come esposti nell'integrazione alla consulenza definitiva depositata in data 22.11.2023: parte attrice dovrà corrispondere la somma di € 1.826,14 a favore della Sig.ra **Parte\_3** e la somma di € 4.092,08 a favore del Sig. **CP\_1**

## **8. Spese di lite e tecniche**

8.1) Le spese di lite seguono la soccombenza, avuto riguardo ai valori medi di liquidazione previsti per lo scaglione di riferimento (da 5.201,00 € ad 26.000,00 €).

8.2) Non si ritiene sussistano i presupposti per condannare ai sensi dell'art. 96 c.p.c. le parti convenute stante la complessità tecnica degli accertamenti.

8.3) Le spese di CTU, come già liquidate con decreto del 16.02.2024, vengono poste integralmente a carico delle parti convenute in solido quali parti soccombenti.

p.q.m.

definitivamente decidendo ogni contraria domanda, eccezione e deduzione:

1. rigetta l'eccezione preliminare di nullità dell'atto di citazione formulata dalla convenuta Sig.ra *CP\_3* per le ragioni di cui in parte motiva;
2. costituisce il diritto di servitù di passaggio pedonale e carrabile sul fondo mappale 3102 foglio 22 NCT Rapallo di proprietà della Sig.ra *Parte\_3* e sui fondi mappali 2575 e 1796 foglio 22 NCT Rapallo di proprietà del Sig. *CP\_1* a favore dei fondi foglio 22 mappali 2257, 2258 NCEU Rapallo, 107, 109, 1929, 113 e 1333 NCT Rapallo attualmente di proprietà *Parte\_2* in conformità al percorso individuato dal nominato CTU, Geom. *Controparte\_6*, a pag. 14 della relazione peritale del 08.09.2023 e pone le relative spese per la realizzazione a carico esclusivo della parte attrice;
3. ordina al competente Conservatore dei registri immobiliari ed al Responsabile dell'Ufficio catastale di Rapallo di provvedere alle dovute trascrizioni con esonero da responsabilità;
4. dichiara tenuta la Sig.ra *Parte\_1* nella sua qualità di procuratrice generale del Sig. *Pt\_2* [...] a corrispondere al Sig. *CP\_1* la somma di € 4.092,08 e alla Sig.ra *Parte\_3* [...] la somma di € 1.826,14 a titolo di indennità ai sensi dell'art. 1053 c.c.;
5. dichiara tenuti e condanna in solido tra loro i Sigg.ri *CP\_1* e *Parte\_3* a rifondere alla Sig.ra *Parte\_1* quale procuratrice generale del Sig. *Parte\_2* le spese di lite, che si liquidano in € 623,66 per spese ed € 5.584,70 per compenso del difensore (di cui
 

Fase di studio della controversia, valore medio:	€ 919,00
Fase introduttiva del giudizio, valore medio:	€ 777,00
Fase di trattazione/istruttoria, valore medio:	€ 1.680,00
Fase decisionale, valore medio:	€ 1.701,00

 oltre aumento del 10% per difesa contro una pluralità di parti ex art. 4, secondo comma, D.M. 55/2014 e ss.mm.)  
 oltre 15% per spese generali e accessori di legge;
6. Pone, nei rapporti interni tra le parti, le spese di CTU nella misura liquidata in corso di causa a carico delle parti convenute in via solidale quali parti soccombenti.
7. Rigetta la domanda di parte attrice formulata ai sensi dell'art. 96 c.p.c.

Genova, 13 maggio 2024

Il Giudice  
(dott. Mirko Parentini)