

DECRETO TAVOLARE

Il Giudice Tavolare del Tribunale di Trento,

letta la domanda presentata il 30-08-2018

a favore di

[REDACTED] nato/nata il [REDACTED] a [REDACTED]

[REDACTED] 78D nato/nata il [REDACTED] a

Trento

[REDACTED] 8C nato/nata il [REDACTED] a

[REDACTED]

[REDACTED] nato/nata il 04 [REDACTED] 1990 a [REDACTED]

[REDACTED] 8C nato/nata il [REDACTED] a [REDACTED]

[REDACTED] nato/nata il [REDACTED] 1977 a [REDACTED]

[REDACTED] 7Z nato/nata il 20 [REDACTED] 1983 a [REDACTED]

[REDACTED] nato/nata il 20 [REDACTED] 1981 a [REDACTED]

contro

[REDACTED] Costruzioni [REDACTED] S.p.A. sede di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] sede di [REDACTED],

visto

- n. tre planimetrie dd. 15.03.2018;

- contratto dd. 12.04.2018, reg. a Cavalese il 20.04.2018 al n. 710/1T;

- la legge tavolare;

rilevato che

- all'art. 3 del contratto la società Selmetra s.r.l. con sede in Trento, dopo avere venduto le pp. ff. 1661/13 e 1661/15 c.c. Meano a ██████████ ██████████, si riserva le servitù di passo a piedi, con cicli e mezzi meccanici e di passaggio e manutenzione sottoservizi a carico delle stesse ed a favore della p.m 7 p.ed. 1604 in c.c. Meano, di sua proprietà;

- la domanda di intavolazione di queste due servitù deve essere rigettata sotto un duplice aspetto;

- da un lato in considerazione del fatto che le servitù sono state soltanto oggetto di riserva da parte del venditore e non di un accordo negoziale tra le parti: manca infatti lo scambio dei consensi tra titolare del fondo servente e titolare del fondo dominante;

- dall'altro lato in considerazione del fatto che la *deductio servitutis* opera nel solo caso di riconoscimento della costituzione della servitù per destinazione del padre di famiglia ai sensi dell'art. 1062 c.c., che presuppone un accertamento che può avvenire soltanto in sede giudiziale e non può essere oggetto di un accordo negoziale tra le parti.

L'art. 1058 c.c. prevede che le servitù c.d. volontarie possano essere costituite o per contratto o per testamento.

La disposizione di legge non prevede altre modalità di costituzione.

Tramite la *deductio servitutis* si avrebbe invece la costituzione per atto unilaterale: modalità non prevista dal nostro c.c.

Secondo parte della dottrina dovrebbe trovare applicazione l'art. 796 c.c. che prevede la c.d. "riserva di usufrutto", ritenendola suscettibile di applicazione generalizzata.

La tesi non è convincente.

Il fatto che sia stata necessaria una disposizione espressa induce a ritenere che la c.d. riserva sia ammissibile solo nell'ipotesi fissata dal legislatore e non nel caso degli altri diritti reali minori. La diversa struttura dell'uno (diritto di usufrutto) rispetto agli altri renderebbe ragione di questo difforme trattamento.

Fino a quando rimane in capo al venditore e quindi nell'ambito del suo diritto di proprietà la servitù non esiste, ma esiste solo un fascio di facoltà di contenuto corrispondente alla servitù.

Per ritenere costituita la servitù occorre che il compratore divenuto pieno proprietario costituisca la servitù a favore di un immobile rimasto del venditore, ritrasferendogli quel determinato fascio di facoltà.

Chi propende per la inammissibilità della *deductio servitutis* pone d'altra parte in risalto la difficoltà dapprima di superare il principio c.d. *nemini sua servit* e in seconda battuta la difficoltà di intervenire sul bene altrui.

Il fatto che in questo caso sia previsto un trattamento fiscale deteriore (la teoria c.d. del doppio trasferimento anziché dell'unicità del trasferimento) non può di per sé indurre a dare della disposizione di legge una interpretazione diversa.

Sotto il secondo aspetto è palese la diversa configurazione giuridica tra servitù per destinazione del buon padre di famiglia e servitù costituita nella forma della *deductio*.

Questa opera soltanto nel riconoscimento della costituzione della servitù per destinazione del padre di famiglia ai sensi dell'art. 1062 c.c., che presuppone un accertamento giudiziale. Ai fini dell'intavolazione è quindi necessaria una sentenza che la accerti

P.Q.M.

ordina

in c.c. MEANO

in P.T. 3022

- a carico della p.f. 1661/10 ed a favore delle pp.ff. 1658/1, 1658/2, 1658/3, 1659, 1660/1, 1660/2, 1661/3, 1661/13, 1661/14 e 1661/15 in P.T. 516 l'intavolazione della servitù di passo a piedi, con cicli e mezzi meccanici, ai sensi e nell'estensione di cui agli artt. 1 e 4 del contratto e della planimetria allegata sotto la lettera A);

in P.T. 516

- a carico delle pp.ff. 1661/13 e 1661/15 ed a favore delle porzioni materiali 1, 2, 3 e 6 della p.ed. 1604 in P.T. 3256 l'intavolazione della servitù di passo a piedi, con cicli e mezzi meccanici, ai sensi e nell'estensione di cui agli artt. 1 e 4 del contratto e della planimetria allegata sotto la lettera B);

- a carico delle pp.ff. 1661/13 e 1661/15 ed a favore delle porzioni materiali 1, 3 e 6 della p.ed. 1604 in P.T. 3256 l'intavolazione della servitù di passaggio e manutenzione sottoservizi, ai sensi e nell'estensione di cui agli artt. 1 e 4 del contratto e della planimetria allegata sotto la lettera C);

- sulle pp. ff. 1658/1, 1658/2, 1658/3, 1659, 1660/1, 1660/2, 1661/3, 1661/13, 1661/14, 1661/15

l'intavolazione del diritto di proprietà per

██████████, nato a ██████████ il 25 ██████████ 19██, codice fiscale: ██████████

██████████,

rigetta

in P.T. 516 la domanda per

- l'intavolazione della servitù di passo a piedi, con cicli e mezzi meccanici

a carico delle pp. ff. 1661/13 e 1661/15 ed a favore della p.m 7 p.ed. 1604

in P.T. 3256;

- l'intavolazione della servitù di passaggio e manutenzione sottoservizi a carico delle pp. ff. 1661/13 e 1661/15 ed a favore della p.m 7 p.ed. 1604 in

P.T. 3256;

ORDINA d'Ufficio

in P.T. 516

l'annotazione della reiezione della domanda per

- l'intavolazione della servitù di passo a piedi, con cicli e mezzi meccanici

a carico delle pp. ff. 1661/13 e 1661/15 ed a favore della p.m 7 p.ed. 1604

in P.T. 3256;

- l'intavolazione della servitù di passaggio e manutenzione sottoservizi a carico delle pp. ff. 1661/13 e 1661/15 ed a favore della p.m 7 p.ed. 1604 in

P.T. 3256.