

LA COMUNIONE DI UNA VIA PRIVATA, COSTITUITA EX COLLATIONE AGRORUM PRIVATORUM

Sentenza Cassazione Civile n. 11466 del 30/04/2021

Il diritto reale di uso della strada privata formata mediante collatione agrorum privatorum secondo la Corte d'Appello si estenderebbe alla totalità della medesima. Nella specie la perizia espletata nel corso del procedimento di primo grado aveva chiarito come la porzione di terreno che secondo la prospettazione attorea avrebbe dovuto ospitare il tracciato della strada privata fosse posizionato quasi esclusivamente all'interno del mappale (OMISSIS) per circa metri quadri 240, insistendo sul sedime del mappale (OMISSIS) per soli 40 metri quadri, in un brevissimo tratto centrale del medesimo percorso.

Deve comunque ribadirsi che: "l'accertamento della comunione di una via privata, costituita ex collatione agrorum privatorum, non è soggetto al rigoroso regime probatorio della rivendicazione, potendo tale comunione, al pari di ogni "communio incidens", dimostrarsi con prove testimoniali e presuntive, comprovanti "uso prolungato e pacifico della strada da parte dei frontisti e la rispondenza della stessa alle comuni esigenze di comunicazione in relazione alla natura dei luoghi, con la conseguente necessità di una valutazione complessiva degli elementi, anche indiziari, addotti, al fine di stabilire "effettiva destinazione della via alle esigenze comuni di passaggio" (Sez. 2, Ord. n. 30723 del 2018). Secondo le statuizioni della Cassazione, la fattispecie precedentemente delineata integra una "via agraria, che si forma ex collatione privatorum agrorum".

Nell'interpretazione dei giudici della Cassazione la predetta unione di porzioni di fondi appartenenti a soggetti diversi darebbe luogo ad una comunione tra i proprietari confinanti; una comunione avente le caratteristiche della communio incidens, onde il transito attraverso di essa avverrebbe non iure servitutis, ma iure proprietatis.