

SCACCO D'ATTO 2025 – TERAMO – Traccia di diritto civile

Tizio, coltivatore diretto, riceveva in eredità il fondo “Alfa” in agro di Trani.

Avendo avuto notizia della vendita del confinante terreno agricolo “Beta”, Tizio esercitava il diritto di prelazione acquisendone la piena proprietà giusta rogito notarile perfezionato in data 10 agosto 2020.

Rientrato dalle vacanze, a fine agosto 2020, Tizio notava alcuni automezzi parcheggiati nei giorni feriali, tra le ore 8:00 e le ore 18:00, proprio all'interno del fondo beta, sul lato a confine con altro fondo a destinazione artigianale di proprietà della società Gamma s.a.s

Lo spazio destinato a parcheggio rendeva meno agevole per Tizio l'installazione di un impianto di irrigazione per la coltivazione dei propri terreni agricoli (Alfa e Beta).

In riscontro alla diffida inoltrata da Tizio, la Gamma sas evidenziava di essere legittima titolare del diritto di servitù di parcheggio su parte del fondo Beta, come risultava dagli atti notarili di provenienza, per cui avrebbe continuato a parcheggiare i propri mezzi.

Non ritenendo legittima e valida detta servitù, Tizio conveniva in giudizio la società Gamma sas, anche al fine di poter esercitare integralmente i propri diritti sul fondo Beta e goderne i relativi frutti.

Costituitasi ritualmente in giudizio, la Gamma sas deduceva l'assoluta legittimità della servitù di parcheggio, chiedendo il rigetto della domanda.

Dalle risultanze istruttorie e documentali emergeva che:

- a) La costituzione della servitù in contestazione risultava dagli atti notarili di provenienza, regolarmente trascritti nei pubblici registri;
- b) Il parcheggio veniva destinato ai soci-lavoratori della Gamma sas e costituiva per costoro una utilità, in quanto la società non disponeva di spazi comodi all'interno del proprio fondo;
- c) a parte detto vantaggio per i soci, la servitù non aveva alcuna funzione di utilità fondiaria a beneficio del fondo dominante.

Assunte rispettivamente le vesti dei difensori di Tizio e della Gamma sas, gli scacchisti si cimentino nella discussione finale orale finalizzata all'accoglimento delle proprie domande, eccezioni e conclusioni, attenendosi ai criteri e allo stile della retorica classica.