

COLLANA DIRETTA DA LUIGI RUSSO

Stefania Avoni

LE SERVITÙ IN AGRICOLTURA



Con formule contrattuali
e casi di studio

 **ConsulenzaAgricola.it**

 **ConsulenzaAgricola.it**

Direttore scientifico Luciano Mattarelli

PERCORSI DI DIRITTO AGRARIO

COLLANA DIRETTA DA LUIGI RUSSO

Stefania Avoni

LE SERVITÙ IN AGRICOLTURA

Con formule contrattuali,
casi di studio e schemi di atti giudiziari

Copyright © 2021 ConsulenzaAgricola.it Srl
Copyright © 2021 Stefania Avoni

PERCORSI DI DIRITTO AGRARIO
COLLANA DIRETTA DA LUIGI RUSSO

Stampato presso Modulgrafica Forlivese Spa Forlì

ISBN 978-88-32223-32-3

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per eventuali errori, omissioni o inesattezze. Non è consentita la memorizzazione su nessun supporto. Nessuna parte di questo lavoro può essere tradotta, riprodotta o trasmessa con qualsiasi mezzo, senza espressa autorizzazione dell'editore e, quando necessario, degli altri titolari del copyright.

SOMMARIO

PREFAZIONE	3
------------------	---

SEZIONE PRIMA PARTE INTRODUTTIVA

CAPITOLO I

GENERALITÀ DELLE SERVITÙ	7
1. NOZIONE E CARATTERI DELLA SERVITÙ	7
2. CLASSIFICAZIONI DELLE SERVITÙ	9
2.1. Servitù coattive e volontarie	10
2.2. Servitù affermative e negative	12
2.3. Servitù apparenti e non apparenti	13
2.4. Servitù continue e discontinue	15
3. COSTITUZIONE DELLA SERVITÙ	16
3.1. Costituzione per contratto	18
3.2. Costituzione per testamento	20
3.3. Costituzione per atto amministrativo	22
3.4. Sentenza costitutiva di servitù	23
3.5. Costituzione per usucapione	25
3.6. Costituzione per destinazione del padre di famiglia	26
4. ESERCIZIO DELLA SERVITÙ	29
4.1. Azioni a tutela della servitù	31
4.2. Azione negatoria	32

5. IL TRASFERIMENTO DELLA SERVITÙ.....	35
6. ESTINZIONE DELLE SERVITÙ.....	37
7. SCHEMA DI CONTRATTO DI ASSERVIMENTO VOLONTARIO	40

**SEZIONE SECONDA
LE TIPOLOGIE DI SERVITÙ
DEL MONDO AGRICOLO**

CAPITOLO II

LE SERVITÙ DI PASSAGGIO	47
1. DISTINZIONE TRA PASSAGGIO NECESSARIO E COATTO ...	47
1.1. Interclusione per effetto di alienazione	53
1.2. Passaggio coatto a favore di fondo non intercluso	57
1.3. Ampliamento coattivo del passaggio.....	59
1.4. Attraversamento di bene demaniale	61
1.5. Estinzione della servitù di passaggio coattivo.....	63
2. SERVITÙ DI PASSAGGIO AD USO PUBBLICO	66
3. OPERE DI MANUTENZIONE DELLA STRADA VICINALE....	69
4. SERVITÙ DI PASSAGGIO IN CONDOMINIO	72
4.1. Rapporti tra beni comuni e servitù.....	74
5. STIMA DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA	76
6. SPESE DI CONSERVAZIONE DELLA SERVITÙ DI PASSAGGIO	78
7. CASI DI STUDIO	81

8. SCHEMA DI ATTO DI COSTITUZIONE VOLONTARIA DI SERVITÙ DI PASSAGGIO	91
9. SCHEMA DI ATTO DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO AD USO PUBBLICO.....	96
 CAPITOLO III	
LE SERVITÙ DI ACQUEDOTTO E DI SCARICO	103
1. ATTRAVERSAMENTO DEL FONDO DEL VICINO	103
1.1. Apertura di un nuovo acquedotto	111
1.2. Utilizzo di un acquedotto preesistente	112
2. DISTINZIONE TRA SERVITÙ DI ACQUEDOTTO COATTIVO E SERVITÙ DI PRESA D'ACQUA	114
3. ATTRAVERSAMENTO DI STRADE O FIUMI.....	115
4. ESENZIONE DEI FONDI URBANI	117
5. DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DOVUTA	118
5.1. Indennità per passaggio temporaneo	120
6. SERVITÙ DI SCARICO	122
7. RIPARTO DI COMPETENZA FRA IL G.O., I TRIBUNALI REGIONALI DELLE ACQUE PUBBLICHE E IL TRIBUNALE SUPERIORE DELLE ACQUE PUBBLICHE	123
8. CASI DI STUDIO	126
9. SCHEMA DI ATTO PUBBLICO DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI ACQUEDOTTO	139

CAPITOLO IV

LE SERVITÙ DI ELETTRODOTTO 143

1. PASSAGGIO DI CONDUTTURE ELETTRICHE SU FONDO

ALTRUI 143

1.1. Evoluzione normativa in tema di indennità 149

1.1.1. Natura giuridica dell'indennità ex art. 44 D.P.R. n. 327/2001..... 153

1.1.2. Indennità ex art. 44 D.P.R. n. 327/2001 e indennità da espropriazione parziale a confronto 154

2. SPOSTAMENTO DI ELETTRODOTTO 156

2.1. Il caso ENEL..... 158

3. CASI DI STUDIO 159

4. SCHEMA DI ATTO PUBBLICO DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO 164

SEZIONE TERZA LA TUTELA GIUDIZIARIA

CAPITOLO V

LE AZIONI GIUDIZIARIE IN MATERIA DI SERVITÙ... 171

1. AZIONI PETITORIE E AZIONI POSSESSORIE 171

2. L'AZIONE CONFESSORIA 175

2.1. Domande promuovibili con l'azione confessoria 182

2.2. Schema di atto di citazione per promuovere l'azione confessoria 186

3. L'AZIONE NEGATORIA 191

3.1. Domande promuovibili con l'azione negatoria..... 197

SOMMARIO

3.2. Schema di atto di citazione per l'azione negatoria.....	201
4. L'AZIONE DI RIVENDICAZIONE.....	206
4.1 Domande promuovibili con l'azione di rivendicazione	213
4.2. Schema di atto di citazione per l'azione di rivendicazione	216
5. NATURA DEL PROCEDIMENTO POSSESSORIO	222
5.1. Mediazione obbligatoria	224
6. L'AZIONE DI REINTEGRAZIONE	226
6.1. Domande promuovibili con l'azione di reintegrazione	231
6.2. Schema di ricorso per l'azione di reintegrazione	233
7. L'AZIONE DI MANUTENZIONE	239
7.1. Domande promuovibili con l'azione di manutenzione	242
7.2. Schema di ricorso per l'azione di manutenzione	244
INDICE BIBLIOGRAFICO DI RIFERIMENTO	249
INDICE ANALITICO	251

*A Matias, la mia stella polare,
alla mia famiglia,
a nonno Giovanni, uomo libero ieri e sempre.*

PREFAZIONE

La presente opera *“Le servitù di diritto agrario”* si propone di analizzare, con approccio teorico e al tempo stesso pratico, la complessa materia delle servitù prediali ragguagliata al mondo agricolo, allo scopo di guidare il lettore verso una più facile comprensione delle problematiche alla stessa sottese.

L'opera è suddivisa in tre sezioni; la prima parte del volume descrive in generale le varie categorie in cui si suddividono le servitù oltre che la natura giuridica ed i modi di costituzione e di estinzione di tale istituto mentre la seconda sezione è dedicata alla specifica trattazione delle servitù che trovano più facile applicazione in ambito agricolo: la servitù di passaggio, la servitù di acquedotto e di scarico, la servitù di elettrodotto. La terza ed ultima sezione è rivolta alla trattazione delle azioni giudiziarie a difesa della servitù, con annessi schemi di atti introduttivi del giudizio, per capire come meglio orientarsi qualora la controversia insorta tra le parti giunga alla sua fase patologica.

Il volume è inoltre arricchito da concreti casi di studio che, oltre a sviscerare le principali criticità che possono presentarsi a lato pratico, tenuto conto dei principali orientamenti dottrinari e giurisprudenziali e dell'evoluzione della legislazione di settore, rappresentano altresì un valido strumento di ausilio al fine di meglio orientarsi in tema di servitù.

Non mancano infine valide formule contrattuali, da riadattare all'occorrenza, che offrono un contenuto minimo contrattuale per ognuno degli istituti giuridici trattati.