

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI SALERNO
BIBLIOTECA
XV
1
A
VOL. M. sc. 313

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
S A L E R N O

BIBLIOTECA

V

9

MISE 3

VOL. 12

IN DIFESA  
DEL  
**CAV. UFF. CLEMENTE MAURO**

nella qualità di Presidente della Deputazione Prov. di Salerno

CONTRO

Il Sig. ALFONSO BASSI

NONCHÈ CONTRO

**Gli eredi del Sig. Ignazio Buonomo**

Tribunale di Salerno — 2.<sup>a</sup> Sezione

A relazione del giudice signor *Carleo*



**REGISTRATO**

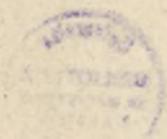
SALERNO  
TIP. FRATELLI JOVANE

1909

SISTEMA BIBLIOTECARIO DI ATENE - SALERNO



00164021





## FATTO

La Provincia di Salerno quale avente causa della Real Società Economica è proprietaria di un fondo sito alla contrada Porta Rotese adibito a uso di Orto Agrario. A confine orientale di detto fondo vi è una stradetta, per cui la Provincia ora, e in *illo tempore* i suoi danti causa, hanno acceduto alla loro proprietà. In contiguità di detta stradetta e propriamente dal suo lato orientale si estende la proprietà del Sig. Ignazio Buonomo (ora degli eredi di costui). Su tale proprietà la Provincia un bel giorno ha occasione di vedere, che si alzavano, a cura del signor Alfonso Bassi, della fabbriche, che

deturpandola, creavano gravi servitù in suo danno: Non fu sollecita, e questa fu l'unica sua colpa, di provocare dal magistrato quei provvedimenti atti a sospendere il prosiegua dei lavori, che costituivano per esso un grave danno.

Ma tale sua colpa viene attenuata, se si pone mente, che per una pubblica amministrazione non si può prescindere da certe pratiche burocratiche, che sono destinate a far perdere il più bel tempo. Ed infatti, quando la Provincia potè venire nella decisione di iniziar giudizio, si convinse, che meglio di agire in possessorio, le conveniva sperimentare le sue ragioni in linea petitoria.

E senza frapporre indugio, con atto del 17 marzo 1908 citò esso Bassi a comparire dinanzi al magistrato competente, per sentire emettere quei provvedimenti di giustizia atti a garentire i suoi diritti, impunemente violati.

#### *Precedenti amministrativi del giudizio.*

Non mancò la Provincia, non appena si accorse del grave sconcio, che le costruzioni Bassi apportavano alla sua proprietà di fare a costui le due rimostranze, censurando

in modo esplicito la violazione dei suoi diritti. E ben si dovette accorgere allora Bassi di non esser stato guardingo, e di avere in barba a tutta le disposizioni di legge fabbricato senza serbar distanza legale, e creando servitù gravi in danno del suo vicino: e dovette certamente pentirsi di non aver trasportati altrove i suoi penati.

Infatti con una prima domanda diretta in linea amministrativa alla Deputazione provinciale e propriamente al suo Presidente si esprimeva così.

« L'esponente ha acquistato dal Sig. Er-  
 « nesto Buonomo una zona di terreno accosto  
 « al Viale che mena All'Orto Agrario e alla  
 « proprietà Buonomo. Essendosi edificato su  
 « questa zona, e nella credenza che il Viale  
 « fosse di proprietà Buonomo, l'espo-  
 « nente ha lasciato otto vani di balconi che  
 « prospettavano sul Viale sud alla distanza  
 « non legale. Ora essendo preinteso, che il  
 « Viale stesso possa essere di proprietà della  
 « Provincia, come un accessorio dell'Orto  
 « Agrario, l'esponente chiede a V. S. Il.ma  
 « di esser autorizzato da chi di ragione, a  
 « rimanere aperti e completare i balconi,  
 « stessi per non deturpare la proprietà. In  
 « compenso l'esponente rilascerebbe la zona

« compresa tra il muro orientale del Viale  
 « ed il suo fabbricato, e così la via sarebbe  
 « allargata e reso più agevole il transito ed  
 « il trasporto di frutti e derrate. »

E non contento di questa istanza, Bassi conosciò del grave pericolo che correva, ritorna alla carica, e con un altro ufficio redatto dal suo rappresentante ingegnere Santoro, presenta nuova istanza alla Provincia.

È bene seguire il ragionamento dell'ing. Santoro:

« La stradetta in parola, (dice l'ing. Santoro, riferendosi alla stradetta messa a confine della proprietà della Provincia, e che divide la sua proprietà da quella Buonomo) in virtù dell'istrumento 2 agosto 1006 per Notar Gargano di Vietri, col quale il Sig. Bassi acquistava dagli eredi Buonomo la zona ad est di detta stradetta, trovasi concessa altresì a questo ultimo pel passaggio ed accesso ad un vano che il medesimo ha diritto di aprire sulla stessa. E tale facoltà veniva così consacrata nel citato istrumento.

E qui trascrive integralmente il patto in parola. E poi continua:

« A parte che tal diritto fu in buona

« fede acquistato dal sig. Bassi, e a prescin-  
 « dere da ogni altro considerazione, va  
 « osservato che nella specie, la menzionata  
 « stradetta o è di proprietà assoluta dell'Orto  
 « Agrario, e gli eredi Buonomo vi vantano  
 « il diritto di passaggio, ovvero è di pro-  
 « prietà assoluta di questi ultimi e la Pro-  
 « vincia vi vanta il diritto di passaggio,  
 « ovvero è di proprietà comune dei due  
 « frontisti.

« Essendo, a quanto sembra, tuttora con-  
 « troversa la quistione, ed ammesso per ipo-  
 « tesi il primo caso, che è il più favorevole  
 « per la Provincia, a me sembra che non  
 « potendo acquistare nè chiudere la detta  
 « stradetta, nè darvi diversa destinazione, le  
 « vedute diretta che venisse a crearvi il si-  
 « gnor Bassi non importante limitazione nè  
 « di uso, nè d'ampiezza della strada, e que-  
 « sta non rimanendo in nulla occupata o  
 « altrimenti modificata, la contigua pro-  
 « prietà della Provincia nessun documento  
 « viene a risentire. Rilevato però, che la  
 « presenza di tali vani nei tratti dove la stra-  
 « detta, essendo larga meno di tre metri, po-  
 « trebbe ritenersi produttiva di limitazione  
 « di diritto nel godimento della proprietà  
 « della Provincia, nel senso che questa po-

« trebbe essere impedita in avvenire, di ele-  
 « vare nuove fabbriche lungo il proprio fron-  
 « te, osservasi che il Bassi nulla obietta e  
 « nulla potrebbe obiettare, anzi deve accet-  
 « tare di riconoscere, che la fattagli con-  
 « cessione non debba nè possa mai im-  
 « pedire alla Provincia l'esercizio del suo  
 « pieno diritto, quale che sia la larghezza  
 « della intrapresa stradetta ».

Così l'ing. Santoro scriveva nel'interesse del Sig. Bassi alla Provincia in nome del suo rappresentato.

Abbiamo riportata qui integralmente le lettera in parola, perchè il magistrato giudicante possa meglio tenerla presente, come quella, che dimostra chiaramente, come Bassi per il primo e il suo rappresentante tecnico fossero convinti di aver operato, violando la legge in danno della Provincia.

La Deputazione Provinciale inviò la pratica al suo Ufficio tecnico perchè acceduto al luogo controverso, referisse All'amministrazione.

L'Ufficio tecnico però, dinanzi al danno rilevante, e al deturpamento evidente, che la proprietà della Provincia, adibita per dappiù a pubblico uso, veniva a risentire dalla costruzione Bassi, non esitò a dare parere sfavorevole ad ogni possibile transazione, e

fu proclive a consigliare la Provincia di affrontare qualunque giudizio, pur di vedere salvaguardati i propri diritti malamente manomessi.

Nei due uffici infatti dell' 11 ottobre 1907 e del 28 novembre dell'istesso anno a firma del Cav. Bernarbò direttore *pro tempore* dell'ufficio, così concludeva :

« Acclusa alla presente, restituisco la  
 « istanza Bassi, con parere che sia da rifiu-  
 « tarsi il chiesto permesso, in quanto che  
 « con l'accoglimento di detta domanda l'Orto  
 « Agrario, sarebbe gravato della servitù di  
 « prospetto proibita dall'art. 587 del cod.  
 « civ.; mancando la distanza di metri 1,50,  
 « tra il muro di cinta dell'Orto Agrario  
 « ed il fabbricato Bassi.

E nell'altro ufficio insisteva su questi suoi concetti, mettendo in piena evidenza i gravi danni, che in seguito sarebbero potuto derivare da detta concessione.

In vista di tale parere esplicito ed esauriente, la Provincia non esitò ad adire il magistrato competente per salvaguardare i suoi diritti.

Con atto infatti del 17 marzo 1908 premessa l'esposizione dei suoi diritti e gli abusi commessi a suo danno, convenne Bassi innanzi a questo Tribunale, perchè

riducesse in un breve termine le sue nuove fabbriche nei limiti imposti dalla legge per il rispetto dei diritti domenicali.

### *Giudizio attuale*

Nelle more intanto del giudizio, fece intervento in causa il Sig. Ernesto Buonomo, il quale, dichiarandosi unico e solo proprietario della stradetta che segna il confine fra la proprietà provinciale e quella Buonomo, asseriva che bene aveva venduto a Bassi per lire 700 il suolo di sua proprietà, e bene Bassi aveva fabbricato su detto suolo.

Forte dell'appoggio di Buonomo, Bassi, che non aveva cessato nel frattempo le pratiche per una bonaria soluzione della cosa, abbandona il suo atteggiamento remissivo e fa causa comune con Buonomo per contrastare il diritto della Provincia.

Frattanto interessando a questa di non far disperdere delle tracce, e degli indizi esistenti sulla stradetta, e che il progredire delle fabbriche Bassi avrebbe certamente fatto scomparire, provocò in linea incidentale, previa la citazione di tutte le parti in causa la nomina di un perito, che tali elementi avesse raccolti in sua relazione, da servire poi a garanzia del suo dritto, e

illuminare viepiù il magistrato giudicante. Comparse le parti all'udienza degli incidenti non si opposero alla nomina di detto perito, pretesero però che il mandato da affidargli non si limitasse alla osservazioni di quegli elementi, che la Provincia teneva a che non scomparissero, ma si estendesse alla descrizione completa della stradetta controversa e ad un giudizio completo sulla proprietà di essa. Pur di raggiungere il suo scopo, il rappresentante della Provincia non si oppose a tale richiesta, ed il Presidente del Tribunale con suo decreto nominò l'ing. Cappuccio, perchè tenuti presenti i rilievi delle parti desse il suo parere in subbietta materia.

*Documenti e rilievi che la Provincia sottomise alla osservazione del perito.*

1. Per attestare i suoi diritti domenicali sulla stradetta in parola, la Provincia ha esibito al perito, e esibisce ora al Tribunale l'istrumento 14 novembre 1839 notar della Monica, col quale la Real Società Economica di Principato Citeriore, dante causa della Provincia, comprava la proprietà ora Orto Agrario dal signor D. Raffaele Monaci, del quale titolo forma parte integrale un verbale dell'Ing. Santoro, in cui, nel descriversi

la proprietà, si dice che ad essa si accede « dalla strada per mezzo di portone collocato « nell'angolo sud-est, preceduto da rampa non « accessibile da vettura ». Descrizione questa, che corrisponde precisamente alla via, di cui si contende la proprietà.

2. Prospettiamo, oltre di questo titolo, qui brevemente gli elementi di fatto sottomessi all'esame del perito nei vari rilievi presentati nell'interesse della Provincia, per dimostrare la sua esclusiva proprietà sulla stradetta controversa, elementi corrispondenti a segni permanenti esistenti sulla stradetta in parola. Di fronte a tali elementi, gli avversarii ci han detto, che per dimostrare la proprietà di un immobile c'è bisogno di titoli validi e non di segni esteriori, che hanno sempre una importanza relativa. Avremmo capito la obiezione, e saremmo stati disposti ad accettarla condizionatamente, se di fronte ai nostri elementi Buonomo ci avesse favoriti dei titoli, nei quali si accennasse soltanto alla sua proprietà; ma poichè dai titoli da lui esibiti, e come in appresso vedremo, nulla risulta a favore del suo diritto di proprietà, la sua osservazione non ha ragion di essere, e gli elementi messi innanzi dalla Provincia, come presunzioni del suo diritto, acquistano vieppiù valore.

La stradetta in quistione, è bene si tenga presente questo dato di fatto, corre tra la proprietà della Provincia, e quella Buonomo, fiancheggiata da due muri, quello occidentale, che divide la stradetta dal fondo della Provincia, ha al suo estremo una apertura, per cui si accede al detto fondo; quello orientale la divide dalla proprietà Buonomo. Alla detta stradetta si accede dalla sirada comunale per mezzo di un ingresso fornito di cancello.

Il primo elemento, che si sottoponeva all'osservazione del perito, era la conformazione a doppio piovente del muretto ad oriente della stradetta (quello che la divide dal fondo Buonomo). Si domandava al perito, che mettendo in relazione questa circostanza col disposto dell'art. 547 del vigente codice, ne traesse le conseguenze che reputasse conformi a giustizia.

L'articolo in parola si esprime infatti così:

« La proprietà del muro divisorio tra  
 « cortili, giardini orti o campi, è determinata  
 « dal piovente di esso muro ed in ragione  
 « del piovente medesimo ».

Tale dicitura dà campo agli avversari di fare un'osservazione, che ci sembra non abbia sussistenza alcuna.

« A nessuno è venuto mai in mente, « dice Bassi, di dedurre dalla forma del « piovente il diritto di proprietà dei fondi « limitrofi; il piovente sta ad indicare unica- « mente la proprietà del muro divisorio e « non altro.

Ci pare, che gli avversari sbagliano e restringano di molto la presunzione contenuta in detta disposizione di legge.

La disposizione di questo articolo infatti riguarda non solo la proprietà del muro, ma anche quella delle proprietà limitrofe.

Infatti non sarebbe immaginabile una proprietà contenuta tra due muri, appartenente a proprietario diverso da quello dei muri, che la cingono.

Nella specie la stradetta controversa, che si trova tra un muro indiscutibilmente appartenente alla provincia, perchè sito nel suo fondo, e un altro il cui piovente inclina da parte della proprietà di essa, e che per tassativa disposizione di legge deve ritenersi anche di sua spettanza, sarebbe di proprietario diverso da quello dei due muri. Questo è assurdo, è irrazionale.

La restrizione, quindi, che Bassi vuole fare dell'articolo in parola, non ha ragion di esser in tesi generale, nella specie è addirittura illogica.

4. Altro elemento importante, su cui la provincia richiamava l'attenzione del perito, e su cui si insistette nei vari accessi locali riguardava il canaletto di rifiuto delle acque che servono ad irrigare il fondo Orto Agrario di proprietà della Provincia, e che, proveniente dalla vasca dell'Orto Agrario, si svolge lungo il margine orientale della stradetta controversa; lungo il muro cioè che corre parallelo alla proprietà Buonomo. Si domandava al Perito la ragione, per cui la Provincia avesse dato tale corso al canaletto, quando per essa era facile, e nessuna ragione avrebbe impedito, di svolgere il detto canaletto in parola dall'altro lato della stradetta o addirittura nell'interno dell'Orto Agrario.

Anche a questo elemento importantissimo gli avversarii hanno voluto contrapporre una loro osservazione. E questa volta non è Bassi a rispondere.

Per l'articolo 648 il diritto della condotta d'acqua, proclama Buonomo, non attribuisce la proprietà del terreno laterale o sottoposto, e quindi tanto meno, nella specie, dell'intera stradetta. Si fa presto a rispondere da parte nostra a tale ingenua obiezione. Noi non abbiamo messo innanzi questo elemento per concludere *a priori*, che il canaletto di

acqua bastasse da solo ad affermare la proprietà della Provincia sulla stradetta controversa. Ben altra conseguenza intendevamo trarne noi. Se il diritto della condotta d'acqua, così ragionavamo e non attribuisce la proprietà del terreno laterale e sottoposto, costituisce per lo meno una servitù in danno del proprietario del terreno. Nella specie, sostenendosi Buonomo proprietario esclusivo della stradetta, dovrebbe concludersi, che la Provincia avrebbe creato nella sua proprietà una servitù, senza titolo e senza che Buonomo pretendesse alcun corrispettivo.

E se si pone mente a tanti altri elementi messi innanzi dalla Provincia come presunzione del suo diritto di proprietà, e che costituirebbero tante servitù create in danno di Buonomo, si deve conchiudere, che costui con una liberalità insolita in un privato nei rapporti di una pubblica Amministrazione, avrebbe consentito a fare creare tante servitù in suo danno, senza esplicita concessione, e senza corrispettivo alcuno. Quello che a noi sembrava inverosimile.

5. Altri elementi, che si mettevano in evidenza, perchè il perito vi portasse il suo esame si era un tubo di terracotta sporgente verso la stradetta sulla faccia del muro della Provincia nel suo primo tratto dopo il can-

cello d'ingresso, e alcune tegole sporgenti su detta muratura presso il detto tubo. Questo elemento se da una parte vale meglio a definire il diritto di proprietà da parte della Provincia sulla stradetta controversa, nella ipotesi che questa si appartenesse a Buonomo sarebbe altra servitù creata a suo danno, senza titolo nè corrispettivo.

6. Infine si faceva osservare al perito nell'interesse della Provincia, che i pilastri d'ingresso alla stradetta controversa e i gradini in pietra da taglio, che si trovano lunghezza si erano simili, e pel modo di costruzione, e per la pietra di cui essi erano formati, a quelli del fabbricato contenuto nell'interno dell'orto agrario, e si domandava al perito che dicesse in suo giudizio, se dalle dette costruzioni (quella dell'orto agrario e quella della stradetta) per i caratteri comuni e per la identità dei materiali, non potesse e dovesse desumersi l'unità di indirizzo e quindi di proprietà.

Si chiedeva pure al perito di porre mente alla maggiore importanza del fondo di proprietà della Provincia (Orto Agrario) su quello di Bassi, per poterne desumere quale dei due a più ragione poteva ritenersi principale, e quindi servito da uno speciale accesso, e quale invece doveva ritenersi che

sul detto accesso vantasse una semplice servitù di passaggio.

Questi sono gli elementi importantissimi, che si sottomisero alla osservazione del perito per sostenere gli interessi dell'Amministrazione, elementi, che come in un primo momento convinsero quegli Amministratori del loro buon diritto, talchè, rigettate tutte le istanze che in via Amministrativa Bassi presentava per una bonaria transazione, adirono senz'altro la via giudiziaria, così oggi li rende sicuri, che varranno presso il magistrato a far salvaguardare i loro diritti, che altri impunemente vorrebbe violare.

*Titoli sui quali gli avversari fondano il loro diritto di proprietà.*

E qui facciamo un breve cenno dei titoli esibiti da Buonomo, dante causa di Bassi, perchè il Tribunale possa sincerarsi della loro importanza negativa, e possa in sua giustizia dire, sino a quanto essi valgano a paralizzare la forza degli elementi messi innanzi dalla Provincia a sostegno del suo buon diritto.

1. Il primo titolo esibito in giudizio da

Buonomo è un istrumento per Notar Bisogni del 5 febbraio 1826 col quale D. Diego e D. Gennaro D'Avossa vendevano al Sig. Ignazio Buonomo un territorio arbostato con ulivi e altri frutti, sito fuori la strada detta Porta Rotesa, e proprio nel luogo denominato Rafastia. Su di tale documento è ozioso portare il nostro esame. Supponiamo, che gli avversari l'abbiamo esibito per dimostrare la proprietà sul fondo messo a confine della stradetta controversa. Infatti in esso titolo non si contiene, che la descrizione di questo fondo e i patti della vendita interceduta fra l'alienante D'Avossa e l'acquirente Buonomo. Neppure una parola o un accenno fugace, che possa farci supporre, che essi abbiano esibito detto titolo per una ragione diversa da quella messa innanzi da noi.

2. Altro titolo esibito dagli avversarii, ed è per essi il più importante, anzi rappresenta il perno della loro difesa, è un estratto del Regio Archivio di Stato di una perizia, che gli ingegneri Bellabene e Ranieri redassero e presentarono alla 4.<sup>a</sup> Camera del Tribunale nel 1.<sup>o</sup> dicembre 1837.

Tale relazione fu redatta nell'interesse e per conto del Barone D. Carmine Cas-



setta dante causa della Provincia. In tale documento e propriamente nella descrizione dell'immobile si trova questa parte, sulla quale Buonomo insiste.

« A sinistra della stradetta denominata  
 « Porta Rotese, trovasi vano di portone  
 « con marcita chiusura rettangolare e coda  
 « di pavone di legno superiore, quale vano  
 « dà l'ingresso in uno stradone fiancheg-  
 « giato a diritto e a sinistra da muro,  
 « quello a destra attacca col fondo limitro-  
 « del Sig. Ignazio Buonomo, e quello a  
 « sinistra resta sul fondo a descriversi del-  
 « l'eredità, onde sostenere lo straripamento  
 « delle terre superiori del fondo istesso.

« Nella fine di detto stradone, nella  
 « parte di settentrione, e propriamente costo-  
 « un casalino per neri, di proprietà della  
 « casa a descriversi, vi è un vano rettango-  
 « lare di palmi  $5 \frac{1}{4}$ , per sette e  $\frac{3}{4}$  munito  
 « di cancello di legno in parte marcito,  
 « e privo di ferrature, che dava passaggio  
 « nel fondo del signor Ignazio Buonomo.  
 « Quale fondo del signor Buonomo tiene la  
 « servitù passiva, che quante volte piace al  
 « proprietario del describente fondo dell'ere-  
 « dità, cui trattasi volervi accedere per pren-  
 « dere l'acqua nel corso che resta nel fondo  
 « del detto Sig. Buonomo gli sia sempre  
 « permesso.

Due elementi credono di trarre gli avversarii da questo documento.

1. Che il vano rettangolare il quale oggi serve a dare accesso alla proprietà della Provincia, serviva *quondam* a dare passaggio nel fondo del signor Buonomo.

2. Che il fondo Orto Agrario aveva un accesso proprio dalla strada Porta Rotese all'estremo orientale del muro di cinta, cui faceva seguito una stradetta sita tutta nel fondo, alla cui estremità si apriva il vano che serviva per dare passaggio alla proprietà Buonomo e che a questo accesso alluda al perizia Bellabene.

Niente di tutto ciò. È ammirevole come Buonomo sa trarre dai documenti esibiti conseguenze meravigliosamente fantastiche, che non rispondono per nulla alla parola e al contenuto del documento.

In primo luogo impugnamo categoricamente, che il vano rettangolare di cui parla il documento in parola, e che serviva di accesso alla proprietà Buonomo sia quello ora esistente, per cui si accede all'orto Agrario.

Bisognerebbe, che gli avversarii si compiacesse trovare un solo punto di somiglianza tra quello descritto e quello esistente per poterlo argomentare.

Il vano di cui parla la perizia Bellabene, è che era ubicato sulla stessa linea che serve per dare accesso alla proprietà provinciale, in occasione della riattazione della stradetta scomparve per dare luogo all'altro vano ora esistente, e per cui si accede alla proprietà Buonomo.

In quanto all'altra affermazione, essere l'orto agrario fornito di un accesso proprio dalla strada Porta Rotese allo estremo orientale, gli avversari hanno fatto solamente lavorare la loro fantasia.

Infatti per quanto si cerchi nella perizia Bellabene nulla si trova, che la giustifichi.

Gli avversarii si saranno domandati quale, se non quello esistente, e per cui si accede dalla stradetta controversa, potrebbe essere stato l'ingresso al fondo ora Orto Agrario, prima che si fosse provvisto della entrata principale; e non avendone trovato altro, si sono affrettati a crearne un altro con l'ingresso nella strada Porta Rotese; e così han prevenuto la legittima domanda, che certamente si sarebbe loro rivolta circa l'ingresso in parola. Questo dunque gli avversarii vorrebbero far dire al documento in esame, che rappresenta l'*ubi consistam* della loro difesa.

Lo stradone invece di cui parla la perizia Bellabene è proprio quello ora esistente, e non un altro ora scomparso, e che servirà per dare accesso esclusivamente alla proprietà della Provincia.

Come si fa logicamente ad immaginare che Buonomo, avesse permesso che la Provincia, distruggendo il proprio accesso, avesse usato del suo, e quale ragione e titolo avrebbe avuto questa di farlo?

Noi invece nella perizia Bellabene scorgiamo qualche cos' altra.

Ci pare infatti, che niente meglio della descrizione contenuta in essa vale a dimostrare, che la stradetta di cui parlasi, e che è proprio quella ora esistente, era contigua al fondo Buonomo, ma non ne faceva parte, come risulta dal modo come sono indicati i due muri, che la cingono; e più di tutto dalla servitù ben distinta sul fondo stesso Buonomo specificata.

3. Altro documento esibito da Buonomo è un certificato dell'Archivio di Stato, contenente un sunto della seduta della Deputazione Provinciale del 7 maggio, ove fra l'altro a proposito della costruzione dell'ingresso principale all'Orto Agrario, si parla

del muro di cinta necessario per detta costruzione « col quale si provvede pure a migliorare la strada di accesso allo stesso *trasportandola dal sito ove si trova nel centro di esso* ». E qui il giuoco degli avversari, di far apparire dai documenti quello che è solo parto della loro fantasia, continua.

Infatti, alterandone la parola, Buonomo vorrebbe far apparire da questo documento, che per la costruzione dell'ingresso principale dell'orto Agrario fu soppresso quello secondario.

Niente di tutto. Il documento in parola non parla di *soppressione*, ma bensì di *trasporto*. Trasportare l'ingresso da un sito in un'altro non significa abolire uno per creare l'altro.

Il costrutto del documento in parola è invece questo, che la Provincia, volle fornire la sua proprietà adibita ad uso pubblico, di un ingresso principale nel bel mezzo di essa; ma non per questo pensò mai di sopprimere quello preesistente, che continuò a servire come accesso di servizio. E per questo accesso secondario *ab immemorabili* si è sempre passato, come ora si passa, rimanendo l'ingresso principale aperto solo in determinate circostanze.

Come è possibile infatti ritenere, che la Provincia avesse abolito nel 1868 la strada di accesso alla sua proprietà; se sino dal 1839 nella perizia dell'ingegnere Santoro si trova specificamente detto, che *alla sua proprietà si accedeva per mezzo di via nominata vicinale*. Avrebbe potuto la provincia distruggere una via che teneva in comune col proprietario frontista? O vuol ritenersi che non ostante questa via vicinale per accedere al suo fondo, ne tenesse altra che correva parallela alla prima, e che serviva allo stesso scopo? E come avrebbe fatto l'ingegnere Santoro, nella descrizione minuta, a tacerne?

4. Altro documento è il verbale del 22 novembre 1864 degli architetti Menichini Somma e Casalbore incaricati della stima dei danni apportati ai diversi proprietari, per la occupazione di suolo necessario allo impianto dell'acquedotto del vallone Provenza a Salerno.

In questo verbale, e propriamente nella parte riguardante i danni apportati alla proprietà Buonomo si legge fra l'altro — « lo « acquedotto scavalcato il vallone Rafastia « interseca la proprietà Buonomo in linea « poco curva del suo capo superiore, e quin-

« di in linea retta da settentrione a mezzo-  
 « giorno, *sino al cancello di entrata della*  
 « *medesima proprietà* » — Quest'ultima  
 frase sembra abbia consigliato gli avversari  
 a esibire il documento. Ci sembra ozioso  
 discuterne la niuna importanza. Volert rarre  
 ragione di un proprio diritto da una frase  
 gettata lì a casaccio da tre architetti, che  
 non avevano nessuna ragione di conside-  
 rarla, mirando colla loro ralizzazione ad altro  
 scopo, è la migliore prova che Buonomo  
 non ha niente di meglio, nè più serio da  
 fornirci. Senza dire che la frase « *al can-  
 cello di entrata della medesima pro-  
 prietà* » usata dai tre architetti parlando  
 del fondo Buonomo non esclude, che l'ac-  
 cesso in parola potesse essere comune an-  
 che ad altro proprietario, o esclusivo di  
 questo, colla semplice servitù di passaggio  
 per Buonomo. I periti estensori non avevano  
 nessuna ragione di indagare su questa po-  
 sizione, trascurabile per il loro fine.

5. Ultimo documento esibito da Buono-  
 mo è un certificato dell'archivio Notarile di  
 Salerno, a cui è attaccato una pianta dell'ing.  
 Santoro, nella quale, come testè dicemmo, la  
 via in questione è classificata come *via vi-  
 cinale*.

Ci limitiamo a far menzione di questo documento importantissimo, senza discuterlo, avendo bisogno di tornarci sopra.

Questi è non altri i documenti esibiti da Buonomo nella controversia presente. Vedrà il magistrato, quanto essi valgano a dimostrare il suo buon diritto sulla strada in quistione, e con quanta ragione egli si sentì autorizzato a trasferire in altri tale diritto, concorrendo così al depreziamento di una proprietà adibita al pubblico uso, e che perciò egli aveva doppia ragione di rispettare.

*Esame critico della perizia dell'ing. Cappuccio.*

Abbiamo detto ed insistiamo su questo concetto nostro, che in questa relazione il perito ha tenuto in nessun conto i rilievi messi innanzi dalla Provincia, dando soverchia importanza a quelli presentati da Buonomo e Bassi. Abbiamo trovato una soverchia e apparente contraddizione fra il testo della relazione e la sua conclusione, e tale contraddizione evidente ci ha dato il diritto di ritenere illogica tale conclusione. Ma con queste due nostre considera-

zioni, specie colla prima, non abbiamo menomamente voluto attaccare l'onorabilità del perito, tanto da farcene volere da costui. Conoscendo l'uomo ce ne saremmo guardati bene. Ma purtroppo, anche quando si tratta di dover dare un sereno giudizio, non finiamo di essere uomini, e come tali subiamo le prime impressioni, e rimaniamo suggestionate da esse, tal chè è difficile poterne sfuggire.

D'altra parte gli avversarii, che ci gridarono la croce addosso, per aver accusato il perito di troppa benevolenza verso Buonomo e Bassi, non esitano un solo istante, quando la perizia non sodisfa completamente i loro interessi, a rivolgergli, forse con termini più chiari, la stessa accusa.

Il perito dunque, dopo aver proceduto ad una descrizione esatta e minuta delle proprietà della Provincia e di quella Buonomo, e alla loro storia, e dopo avere elencati i documenti esibiti da Buonomo, limitandosi semplicemente a prospettarli, così ragiona, per confutare i rilievi sottopostigli dalla Provincia a sostegno del suo buon dritto:

Si domandò in un primo rilievo al perito, il perchè del piovante del muro orientale (divisorio fra la stradetta e la proprietà Buonomo) inclinato dalla parte della pro-

prietà della Provincia. Il perito che onestamente avrebbe potuto dire, che tale fatto costituiva una presunzione a favore del diritto della Provincia, ma non poteva tale diritto assodare, invece dà una spiegazione, la cui logicità lasciassi al magistrato di valutare.

Quel muro, dice il perito, *e si riferiscono testualmente le sue parole*, fu costruito nel 1873 dal Municipio di Salerno e gli si dette quel piovente giacchè, l'ingegnere Casalbore **dimenticando** (sic) **il verbale di occupazione di suolo da lui stesso redatto nel 22 novembre 1864, ritenne quel muro di ripartizione fra la stradetta a levante dell'Orto Agrario e la proprietà Buonomo.**

Dica il magistrato, se la risposta del perito valga a togliere forza al rilievo dalla Provincia sottoposto al suo esame.

E con la istessa logica, o presso a poco, il perito risponde alle altre domande rivoltegli.

Difatti, per il canaletto che dà scolo alle acque provenienti dalla vasca dell'Orto Agrario (proprietà della Provincia), e che si svolge lungo il margine orientale della stradetta controversa (a confine della proprietà

Buonomo) si domandava al perito se per lui questo costituisse una gravissima presunzione del diritto di proprietà della Provincia. « Questo fatto dice il perito costituisce certamente una servitù attiva acquistata dalla Provincia, ma tale diritto non basta ad attestare la proprietà della stradetta ». E continua: « Questa potrà definirsi vicinale, come la ritiene l'ingegnere Santoro nel 1839.

Per il perito, quindi, questa del canaleto costituisce una servitù attiva acquisita dalla Provincia. E non poteva il perito rivolgersi la stessa domanda, che ci siamo rivolti noi, come avrebbe fatto cioè la Provincia ad acquistare tutte queste servitù in danno di Buonomo senza titolo e senza alcun corrispettivo?

Dato e non concesso, che questa stradetta appartenesse a proprietario diverso dalla Provincia, avrebbe il vero proprietario, specie trovandosi di fronte una pubblica Amministr., permesso, che si creassero tante servitù senza convenzione e senza corrispettivo, servitù che in avvenire avrebbero potuto diventare gravi elementi contro il proprio diritto di proprietà? Non è assurdo questo? E tale dovette sembrare anche al perito, che accortosi di essersi troppo scostato dalla logica fu tratto

a fare una concessione alla Provincia, e finisce col dire che il fatto del canaletto, se non vale ad attestare la sua proprietà sulla stradetta, questa però, come la ritenne l'ingegnere Santoro nel 1839, deve ritenersi vicinale.

Pigliamo atto della concessione, avremo ragione di richiamarci ad essa.

E non basta.

Il tubo di terracotta sporgente verso la stradetta sulla faccia del muro della Provincia nel suo primo tratto dopo il cancello, per il perito rappresenta un altro diritto acquisito dalla Provincia, quello cioè di riversare sulla stradetta le acque esuberanti di irrigazione o piovane, che nella piazza si raccoglievano.

Non abbiamo bisogno di dire, che questo altro elemento col relativo ragionamento del perito rafforza vieppiù il ragionamento nostro a proposito del canaletto d'irrigazione, e rende meno verosimile, che la stradetta potesse appartenersi ad altro proprietario che non sia la Provincia.

E così, un'altra presunzione a suo favore la Provincia la trovava nella identità del tipo delle costruzioni dei pilastri e dei gradini, che sono all'ingresso e lungo la

stradetta, e quelli dell'ingresso principale e dell'edificio interno dell'Orto Agrario.

Il perito, che deve ad ogni ogni costo trovar argomento buono per giungere alla conciusione vagheggiata, è fortunato di poterci rispondere, che per i pilastri la Provincia ha avuto torto di affermare tale identità, dapoichè quelli dell'ingresso principale differiscono da quelli della stradetta, invece i scaloni che precedono il cancello, sono della stessa pietra di quelli della stradetta.

Ora anche ammessa l'esattezza di questa affermazione del perito, e a prescindere, che resta sempre la identità della costruzione degli scaloni non potuta sconoscere, per cui si dovrebbe pur sempre ritenere opportuno il rilievo della Provincia, si fa notare per amore di esattezza, che il perito non era chiamato a dare il suo responso circa l'identità dei pilastri e degli scaloni della stradetta contrversa, e quelli dell'ingresso principale, bensì fra i primi ed i scaloni e i pilastri dello edificio interno dell'Orto Agrario, la cui costruzione fu eseguita nell'epoca stessa, in cui fu ricostruita la stradetta, che rappresentava allora l'unico ingresso alla proprietà ora della Provincia. E che così debba essere, e che non si sia potuto parlare dell'ingres-

so principale, è facile arguirlo dal fatto, che tale ingresso fu costruito in epoca molto più recente rispetto alla stradetta, e quindi sarebbe stato strano cercare identità di costruzioni e di materiali in costruzioni avvenute in epoca differente.

La Provincia infine faceva notare al perito, che la maggior estensione del suo fondo su quello di Buonomo, costituiva altra presunzione a suo favore. Il perito invece risponde, che i due fondi quello della Provincia e quello di Buonomo *quasi* si equivalgono, ma si affretta subito a fornirci l'argomento per demolire tale sua affermazione aerea. Rileva infatti, che il valore del fondo della Provincia è di circa lire otto mila, e quello di Bassi non può valere più di due mila lire.

Trattandosi di fondi contigui, per quanto forse di natura non perfettamente identica, non si sa come ha fatto il perito a conciliare la quasi identica estensione con la grande disparità di valore.

E chiaro, che anche questa volta il perito si è adoperato di occultare la verità vera.

Questi i ragionamenti del perito in ordine ai rilievi sottoposti dalla Provincia al suo esame. Senza commentarli oltre, vedrà il

magistrato, nella sua logica, se essi sono valsi a togliere valore agli elementi di fatto, che la Provincia ha messo innanzi, per attestare il suo esclusivo diritto di proprietà sulla stradetta, o meglio tali elementi hanno rafforzato.

In ordine poi alla nostra asserzione, doversi la via in parola ritenere in ogni caso vicinale, perchè così denominata da un documento esibito, il perito che in un primo momento parve di entrare nel nostro ordine di idee, si accorge poi, che annuendo a tale nostra ipotesi si verrebbe a trovare in contraddizione con la conclusione della sua perizia, e si affretta ancora una volta a contraddirsi.

E mentre a proposito delle servitù, che si sarebbero create sulla stradetta a favore della Provincia, ha proclamato, che tali servitù non bastavano a far ritenere la strada di esclusiva proprietà della Provincia, ma soltanto strada vicinale, alla fine della sua relazione così ragiona.

« E da ritenersi invece, dato il principio, che ogni documento esibito debba  
« considerarsi valido in ogni sua parte, e  
« data la scrupolosità dell'ingegnere Santoro, che esegui la perizia, che la via

« esistente debba ritenersi via vicinale, ma  
 « limitatamente al Buonomo e al Galdieri.

Noti il Tribunale, che Galdieri è un proprietario il cui fondo si estende a nord di quello di Buonomo, e con esso la stradetta in parola non ha nulla che vedere.

Se è vero, che la via vicinale deve essere comune e di proprietà esclusiva dei proprietari frontisti; e deve servire per accedere ai singoli fondi, la stradetta in questione non può che essere vicinale rispetto al fondo della Provincia e a quello Buonomo.

E evidente, che il perito si è trovato a disagio, fra un documento la cui esattezza era riconosciuta anche dagli avversari, e che tale via riconosceva categoricamente per *vicinale*, e la sua perizia che conchiudeva in tutti altri sensi, e quindi ha trovato comodo appigliarsi ad una terza ipotesi illogica e inverosimile.

E prima di arrivare alla conclusione della sua perizia, il perito come sintesi della sua relazione così dice:

« Infine ritenendo che la costruzione  
 « dell'edificio Bassi, non abbia arrecato be-  
 « neficii ma peggioramenti alla proprietà  
 « Provinciale, il sottoscritto dichiara che  
 « non è suo compito ritenere più o meno

« validi i documenti esibiti dagli avversarii,  
 « considerare il lato morale della quistione  
 « e discutere la interpretazione da darsi a  
 « gli articoli del codice civile ».

Ed ecco, che in un momento di resipiscenza il perito ci ha detto, che la costruzione Bassi ha arrecato grave peggioramento alla proprietà della Provincia. Ne pigliamo atto, insieme all'altra affermazione, non essere suo compito considerare il lato morale della quistione e discutere le interpretazioni da darsi agli articoli del codice civile.

L'una e l'altra cosa farà il magistrato *perito peritior*.

E così il perito viene alla conclusione della sua relazione, degno coronamento a tanta opera. Egli dice, che dall'esame dei titoli si è convinto:

a) che l'ingresso principale dell'orto Agrario era costituito da particolare stradone con immediato accesso da via Portarotese fiancheggiato da muro a destra e a sinistra, e che conduceva diritto alla casa colonica, ed era attigua alla stradetta in quistione.

Abbiamo detto e repetiamo con sicura coscienza, che da nessuno dei documenti esibiti dagli avversari, nè da altro elemento di fatto verificato negli accessi locali, è ri-

sultata tale posizione, poichè lo stradone di cui parla la perizia Bellabene non è, nè potrebbe essere altro che la stradetta attuale modificata.

b) che la stradetta sito fra l'Orto Agrario e la proprietà Buonomo va considerata in due tratti: l'uno di circa metri 2,90 a partire dalla via comunale, e ubicata sopra suolo ceduto dal Comune alla Provincia, come risulta da ufficio numero 1788, che il Sindaco inviò al Prefetto del tempo, conservato nell'Archivio di Stato, e dalla deliberazione della Deputazione Provinciale del 7 maggio 1868. Il secondo tratto poi, di circa metri 34,65 non è di proprietà della Provincia; ma si appartiene a Buonomo. Conseguentemente i balconi più verso mezzodi del primo e secondo piano, perchè affaccianti nel mentovato primo tratto, sono stati illegalmente creati, mentre tutti gli altri vi hanno diritto a rimanere, giacchè corrispondono sulla particolare proprietà del Sig. Buonomo.

E' questa la parte della perizia che ci dà meglio ragione di dire, che il perito nella redazione di questa relazione ha perduto quel buon senso, di cui lo sappiamo dotato.

Da atti pubblici, quali quelli sopra menzionati risulta chiaramente, che il Comune di Salerno nella riattazione della via Porto Rotese, cedette alla Provincia uno spazio di terreno di metri 2,91 attaccata alla stradetta in questione. Non avrebbe dovuto il perito onestamente trovare in questo elemento di fatto incontestabile la migliore prova per dire, che la stradetta in questione si appartenesse alla Provincia e non ad altri?

Ammesso, che la stradetta in questione si appartenesse per il tratto indicato dal perito ai Signori Buonomo; come avrebbe fatto il Comune a cedere, e che ragione avrebbe avuto la Provincia di insistere per avere quel tratto di terreno, che sarebbe rimasto isolato fra la strada comunale di Porta Rotese, e la stradetta Buonomo?

Noti il Tribunale questo estremo importante; esso costituisce la prova più luminosa, che la stradetta controversa non possa appartenere ad altri se non alla Provincia.

c) « che il signor Buonomo ha sempre permesso o per lo meno tollerato, che « la Provincia esercitasse sull'attuale intera « stradetta atti di *mera padronanza*, sia « col modificare il vano nel muro occidentale, « sia col crearvi canale o tubo di scolo, sia

« col costruirvi ingresso coi pilastri di pie-  
 « tra da taglio, cancello in ferro, e modi-  
 « ficando la rampa con scalini.

La migliore difesa, è utile rilevarlo, della causa della Provincia ce la porge il perito con la sua relazione.

Egli ammette che tutti gli atti esercitati dalla Provincia siano atti di mera padronanza, e non si rivolge la domanda che ogni ingenuo osservatore si rivolgerebbe: e il proprietario vero assoluto della stradetta permetteva che tali atti si compissero a suo danno e detrimento? E' ammissibile, ripetiamo per la millesima volta, tanta generosità in un privato, specie quando si trovi di fronte una Pubblica amministrazione? Perchè piuttosto il perito, lealmente, onestamente, non traeva dalla esistenza dei molteplici **atti dominicali** l' unica e sola conseguenza logica e possibile, che cioè, essi stessero a dimostrare l' assoluta esclusiva proprietà della Provincia sulla stradetta in questione? Invece preferisce affrontare delle posizioni insostenibili pur di tacere la verità.

d) « che sebbene la provincia non  
 « sia l' assoluta proprietaria dell' intera stra-  
 « detta, ma solo del tratto indicato, pur essa  
 « vi vanta **per lo meno** il dritto di passaggio.

« Ciò nella ipotesi più sfavorevole alla Provincia, ossia non tenendo conto della qualità di via vicinale, che nella accuratissima perizia Santoro, si dà alla stradetta.

Bisogna convenire ad onor suo, che il perito ha dei momenti, in cui la coscienza si ribella e cerca allora di riparare al mal fatto. Egli è tanto persuaso, che la stradetta in quistione incontestabilmente si appartiene alla Provincia *ab immemorabili*, che pur avendo conchiuso in senso contrario nella sua relazione di perizia, non manca di fare ad essa tutte le concessioni possibili e immaginabili. E così lealmente si dice, che la sua conclusione deve essere accettata nell'ipotesi più sfavorevole alla Provincia, non tenendo conto, cioè, della qualità di via vicinale, che nella perizia Santoro si dà alla stradetta. Ciò che dimostra ad esuberanza, che egli per il primo ritiene che tale ipotesi sia di gran lunga più accettabile e logica, di quella messa a base della sua relazione.

Queste le conclusioni della relazione Cappuccio, e le conseguenze che noi abbiamo saputo trarne.

*La strada in quistione è vicinale.*

Ma se pure, prescindendo da tutti gli elementi discussi, si potesse dubitare dell'esclusività della proprietà della provincia sulla stradetta in parola, niun dubbio può cadere per ritenerla *vicinale*.

Infatti oltre alla sua conformazione speciale, sita cioè fra due proprietà e al servizio di esse, vi è un titolo, che così specificatamente e categoricamente l'ha definita.

La perizia infatti dell'ingegnere Santoro del 1839 alligata all'istrumento 14 novembre Notar Della Monica, che altra volta abbiamo avuto occasione di menzionare, dice precisamente nel descrivere la proprietà, « che nel lato est ha per confine beni una volta di D. Saverio Avossa, ora di D. Ignazio Buonomo, con *intermedia via vicinale, ove si ha pure altra secondaria uscita*.

Data l'importanza del titolo, ammessa da tutti, come fanno gli avversari a mettere di accordo la perizia Santoro con l'interpretazione, che vorrebbero dare a quella Bellabene? La via, cui allude questa perizia, e che gli avversari vorrebbero far ritenere di proprietà esclusiva della Provincia, distrutta in occasione della costruzione dello

ingresso principale, non può essere che quella, indicata nella perizia Santoro è denominata *vicinale*.

Ed invero se un'altra via fosse, esistita ripetiamo, come avrebbe fatta l'ingegnere Santoro a tacerne nella sua descrizione, quando la sua relazione di perizia fu redatta nel 1839, e la via, di cui parlano gli avversarii, sarebbe scomparsa solo quando si procedette alla costruzione dell'ingresso principale dell'Orto Agrario, cioè nel 1868?

E che tale titolo abbia gran valore, e che ad esso non si possa contrastare, lo dimostra il fatto, che il perito nel confusionismo della sua perizia, ha trovato modo di ammetterlo, e ha mostrato di ammetterlo anche Bassi, in contraddizione del suo consorte di lite Buonomo. « La intelligenza e scrupolosità, dello ingegnere Michele Santoro, riportiamo le parole del perito, noto per intelligenza e probità, ci affidano, che la denominazione di vicinale alla strada in parola, non fu messa lì a casaccio, ma ponderatamente, conscio delle conseguenze, che da tale denominazione potevano derivare ».

Ma se il perito e Bassi hanno accettata la perizia Santoro e il suo contenuto, Buonomo ha dovuto contrastarla. Ed è giusto

che lo abbia fatto. L'unico titolo, che per lui dovrebbe rappresentare l'*ubi consistam* della sua difesa, è la perizia Bellabene. Accettando la perizia Santoro egli verrebbe ad accettare, che la strada di cui parla la perizia Bellabene del 1831 è la strada ora esistente, e che Santoro denominò *vicinale*. E non potendo servirsi di altri argomenti per contrastare alla Provincia, che si trattasse proprio di via vicinale, comincia col domandare se trattasi di via vicinale privata o pubblica. Nella prima ipotesi, egli dice, essa non poteva servire per dare accesso al fondo Orto Agrario, dappoicchè questo aveva sulla via principale Porta Rotese il suo vano d'ingresso. È inutile ripetere, che quì gli avversari credono di far perdurare l'equivoco. Essi tengono a dare come un fatto assodato, che la via, di cui parla la periza Bellabene e quella della perizia Santoro siano due strade distinte, che correvano parallele. Ciò che non è, e recisamente si smentisce. Esse invece rappresentano una sola strada vicinale di accesso ai fondi di Buonomo e Bassi. Se così non fosse, ripetiamo fino alla noia, come avrebbe fatto l'ing. Santoro a denominarla vicinale, essendo essa di esclusiva proprietà della Provincia, e servendo unicamente a

dare l'accesso alla sua proprietà. Quindi di nessun altro accesso era provvista la proprietà della Provincia fuor di quello, che menava al suo fondo per la *via vicinale attuale*.

Nella secondo ipotesi, continua Buonomo, se, cioè, si trattasse di via vicinale pubblica, essa non sarebbe così facilmente scomparsa, riducendosi al breve tratto attuale, nè sarebbe stata omessa nell'elenco delle strade vicinali.

Non avremmo bisogno di rispondere a questa seconda eccezione, poichè la via in questione è proprio una *via vicinale privata*, di proprietà esclusiva dei frontisti, costruita a spese di costoro, e di cui essi soli hanno il godimento. Via vicinale aperta al pubblico può dirsi quella, che attraversando proprietà private, conduce a qualche frazione comunale, non quella messa a servizio esclusivo dei due frontisti.

Ma privata o soggetta a servitù pubblica che sia la via vicinale, essa è sempre via privata, nè può annoverarsi fra quelle pubbliche, finchè costa che sia formata *ex collatione agrorum privatorum*, e non è necessario perciò che sia inserita nell'elenco delle vie vicinali. A parte la

pacifica e costante giurisprudenza, che non contraddetta mai, ha affermato tale estremo, l'art. 20 della legge 1865 attribuisce solo efficacia agli elenchi delle strade nazionali, provinciali e comunali, nessuna a quello delle vie vicinali.

Queste sono le ragioni, che assume Buonomo per contrastare la natura di *vicinale* alla via in quistione. Vedrà il magistrato, se esse hanno alcun valore, di fronte ad un titolo antico ed inoppugnabile, che categoricamente così l'ha denominata.

Dicevamo, che Bassi ha mostrato di convenire nel nostro ordine idee, ad ha ammesso, che la via in parola fosse non altro, che una via vicinale; e che quindi alla perizia Bellabene non bisogna attribuire quel valore e quel significato, che Buonomo vorrebbe.

Bassi che non era come Buonomo legato e costretto a contrastare ad ogni costo la perizia Santoro, ha lealmente ammesso, dando così a questo documento tutta l'importanza che merita, che la via in parola non può essere, che la via vicinale di cui parlasi in detta relazione, e che quindi essa è stata l'unica per il passato a dare accesso alla proprietà ora provinciale.

Ci piace rilevare questo atteggiamento di Bassi, che, pur avendo interessi unici e comuni con Buonomo, ha saputo far prevalere le ragioni di logica e di onestà, e non ha esitato a convenire nel nostro ordine di idee, sebbene anche egli non sappia, nè voglia trarre dalla denominazione di vicinale della stradetta in parola tutte le conseguenze necessarie.

« Gli antichi titoli, così ragiona Bassi,  
 « per contra, e specialmente la perizia San-  
 « toro, nonchè lo stesso antico stato posses-  
 « sivo nell'eguale ed illimitato vantaggio di  
 « entrambi i proprietari, attestano del diritto  
 « di condominio in eguali e astratte quote,  
 « *et in toto et in qualibet parte* non già  
 « nei sensi concepiti (*pro parte dividua*)  
 « dal perito Cappuccio.

« Premesso poi il condominio e premes-  
 « so che il concludente è investito dei di-  
 « ritti del Buonomo limitatamente alla zona  
 « trasmessagli, e per la finalità delle costru-  
 « zioni e delle vedute, è indubitato, che egli  
 « per le une e per le altre non sia tenuta a  
 « osservar distanza in rispetto della Provin-  
 « al di là della stradetta.

Rispondiamo brevemente:

La teoria di Bassi avrebbe forse valore

e sua ragione di essere, se fra le due proprietà intercedesse una strada pubblica, ma non nel caso nostro.

L'ultimo capoverso dell'art. 587 *apertis verbis* dà torto alla sua tesi.

« Il divieto di serbare la distanza legale, dice l'articolo, cessa allorquando vi è tra le due proprietà una via pubblica. Il caso nostro è diverso.

Che anzi per le vie vicinali, è opinione prevalente, che la distanza dalle reciproche proprietà, che i frontisti hanno da rispettare, non debba considerarsi dal confine delle proprietà attuali, ma da quella che era prima, che la strada fosse costruita. Ed è naturale, che sia così. Sorgendo le vie vicinali col concorso dei terreni forniti dai due proprietari frontisti, ognuno ha il dovere rispetto all'altro di serbare la distanza legale da quello, che rappresentava il precedente confine delle proprietà scomparse per la costruzione della via vicinale, ma che resta sempre il confine ideale di esse.

Bassi in ogni modo con le sue fabbriche non ha rispettato nè questo confine, nè quello, che per tassativa disposizione di legge, egli, che proprietario di altri sta-



bili, doveva pur sapere che era da rispettarsi.

Per una via vicinale privata dicevamo, che racchiude in sè l'idea del condomino, e che è destinata a beneficio esclusivo dei due proprietari frontisti, che l'hanno costruita e se ne servono per l'accesso ai propri fondi, la teorica di Bassi è da scartarsi *a priori*.

Le vie vicinali, è risaputo, sono per lo più delle minime strisce di terreno intersecanti due proprietà. Permettendosi ad uno dei frontisti di alzar fabbriche, e crear sporti, finestre ed altre servitù da una parte della strada, non potrebbe per l'altro non usarsi l'istesso trattamento, e si verrebbero a crear così fabbriche a distanza minima, e quasi contigue, a disdoro e detrimento delle rispettive proprietà e contro i dettati della legge.

Ammettendo, che la stradetta in parola non esistesse, Bassi avrebbe dovuto nell'alzare le sue fabbriche tener conto della proprietà della Provincia, e osservare la distanza voluta.

La via vicinale, quindi, che dovrebbe agevolare i proprietari frontisti, rappresenterebbe per le reciproche proprietà un pericolo, e sarebbe il mezzo per evadere le più elementari disposizioni di legge. Nella



specie la Provincia dovrebbe assistere impassibile allo scempio della sua proprietà, sol perchè la sua proprietà è divisa da quella del proprietario frontista da una strada, su cui essa, alla peggior lettura, ha il condominio, perchè costruita con la sua contribuzione di suolo e per proprio comodo. Ciò che ripugna alla logica e al buon senso.

E dato, che in un epoca più o meno lontana la Provincia avvalendosi del suo diritto volesse fabbricar sulla sua proprietà, Bassi non potrebbe, nè dovrebbe opporsi. Egli ha affermato, che così si comporterebbe; ma noi non gli diamo fede. Egli per il primo si opporrebbe, a che la Provincia fabbricasse al di là detta stradetta, depreziando in mal modo la proprietà ora da lui costruita, anzi rendendola inabitabile.

Sotto tutti gli aspetti la tesi di Bassi quindi, non trova riscontro nella logica, e viola palesamente la legge, vuoi che la via vicinale controversa si voglia ritenere privata, vuoi che si debba, a ritroso di tutte le norme giuridiche e amministrative, ritenere vicinale pubblica.

La Corte di Appello di Casale, con sen-

tenza del 31 maggio 1904 (1) ha così deciso in proposito :

« Le vie vicinali, anche quelle soggette  
« a servitù di publico passaggio, non pos-  
« sono annoverarsi tra le strade pubbliche,  
« e quindi nelle costruzioni e fabbriche, che  
« si eseguono lungo di esse non debbono  
« serbarsi le norme stabilite dagli articoli  
« 572, 582, 588 codice civile ».

E nell'istesso senso la Corte di Appello di Genova con sua sentenza del 27 febbraio 1899 (2).

Se Bassi avesse, nel fabbricare di là da detta stradetta, conservata la distanza voluta dalla legge, sarebbe stato discutibile per la esistenza della via vicinale e per le ragioni di condominio, che i frontisti vantano su di essa, se alla Provincia fosse stato dato opporsi a tale opera; ma tale distanza non avendo osservata, è assurdo sostenere, che egli abbia agito in perfetta regola, e senza violare la legge.

(1) Giurispr. It. Anno 1904, parte 1.<sup>a</sup>, Sez. II, col. 534.

(2) Giurispr. It. Rep. 1899, voce servitù, n. 69.

## CONCHIUDENDO

Il perito onestamente ha asserito nella sua relazione, che Bassi con le sue costruzioni ha di gran lunga peggiorata la proprietà della Provincia. E, noi, sicuri di apporci al vero, diciamo che di tale proprietà ha fatto addirittura scempio. A prescindere, che costituisce grave danno e diminuisce di gran lunga il decoro di un pubblico edificio, la servitù di prospetto di cui esso si viene a gravare, tenga presente il Tribunale, che la proprietà provinciale, di cui si disputa, è adibita ad uso di Orto Agrario. Necessità, quindi, che in esso si attenda a culture speciali e di grande importanza, si coltivino piante esotiche di gran costo. Culture e piante ogni giorno sono depreziate e distrutte da materiali di ogni specie, che ininterrottamente e senza ritegno si getta dalla proprietà Bassi. A questo aggiungi, che la stradetta in quistione, per cui i danti causa della Provincia da quasi un secolo hanno avuto il loro accesso, si è resa per la stessa ragione impraticabile, talchè la Provincia si è vista costretta, a dare accesso agli impiegati e ai componenti la Real Società Economica, che ha sede nel

fabbricato sito nell'Orto Agrario per l'ingresso principale, che, sino a pochi mesi fa, si è aperto solo nelle grandi occasioni. Dirà il magistrato nella sua giustizia, se è dato ad un privato, solo per propria convenienza, e violando la legge, apportare tale danno ad una proprietà di Pubblica Amministrazione.

Noi dal canto nostro crediamo di aver dimostrato chiaramente, con la forza di titoli e documenti.

1° Che la stradetta in questione debba ritenersi di esclusiva proprietà della Provincia.

2° Che la Provincia e i suoi danti causa hanno sempre avuto per tale stradetta il loro unico accesso, e che quindi lo stradone, a cui allude la perizia Bellabene del 1831 non può essere che quello, di cui parla la perizia Santoro del 1839, e lo stesso esistente attualmente, che col succedersi dei proprietari ha subite varie modificazioni, richieste dalle esigenze delle rispettive proprietà.

3° Che in ogni ipotesi il magistrato deve dichiarare la via in parola *vicinale*, così come l'ha denominata la perizia Santoro, contro la quale nessuna delle parti ha osato insorgere, e per l'autorità dell'estensore di quella relazione, e per la chiarezza

della locuzione, che tale via ha così denominata.

Sia poi che il magistrato dichiari la via di proprietà esclusiva della Provincia, sia che la dichiari vicinale, è compito del magistrato far sottostare Bassi a tutte le conseguenze giuridiche, che da tale dichiarazione debbono derivare. Nel caso poi, e nell'ipotesi lontana, che il magistrato non trovasse negli elementi forniti sufficiente prova per poter decidere la presente controversia, è giusto, come si è conchiuso in udienza espressamente, che altra persona tecnica acceda sopra luogo, ovvero vi acceda il magistrato stesso, per potersi convincere *de visu* della verità delle nostre asserzioni.

Abbiamo fede, che queste e non altre debbano essere le decisioni del magistrato. La moralità della causa, e il buon diritto che assiste la Provincia, ce ne danno ferma convinzione.

Salerno      novembre 1909.

*Avv.* **Francesco Quagliariello**  
» **Matteo Quagliariello**











AVVOCATI  
FRANCESCO & EMILIO QUAGLIARIELLO  
SALERNO

Stampe:  
~~Il~~ Prof. Cav. Giovanni Rocco  
(Salerno) Baromissi

150000

