



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sig.ri Magistrati:

ANTONELLO COSENTINO	Presidente
FEDERICO ROLFI	Consigliere
STEFANO OLIVA	Consigliere
CRISTINA AMATO	Consigliere
REMO CAPONI	Consigliere Rel.

Oggetto:

SERVITÙ

CC 13/12/2022

ha pronunciato la seguente:

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 7270/2018, proposto da:

(omissis) (omissis) omiciliato in Roma, presso la cancelleria della  
Corte di cassazione, rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis)

;

**- ricorrente -**

**contro**

(omissis) (omissis) (omissis) (omissis) (omissis) (omissis)

(omissis)

**- intimati -**

avverso la sentenza della CORTE DI APPELLO Di PALERMO n.  
1598/2017, depositata il 19/09/2017.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 13/12/2022 dal  
consigliere REMO CAPONI.

**FATTI DI CAUSA**

Con citazione notificata il 3/2/2011, (omissis) (omissis) e (omissis)  
(omissis) quest'ultima in proprio e quale di tutrice di (omissis)(omissis)



nonché (omissis) (omissis) n proprio e quale tutrice di (omissis) (omissis) comproprietari di un fondo intercluso, convenivano in giudizio (omissis) (omissis) proprietario di un fondo limitrofo, per la costituzione di una servitù coattiva di passaggio con mezzi meccanici per la coltivazione agricola. Il convenuto rimaneva contumace. In prime cure veniva accertata l'interclusione del fondo e disposta la costituzione della servitù coattiva. Su appello del convenuto, la sentenza di primo grado è stata riformata in relazione all'omesso riconoscimento dell'indennità, che è stata posta a carico degli attori nella misura di € 1.200. L'appellante è stato condannato alla rifusione dei due terzi delle spese a favore degli appellati, liquidate in € 1.700,00, con compensazione del restante terzo.

Ricorre in cassazione (omissis) (omissis) on quattro motivi. Rimangono intimati (omissis) (omissis) e (omissis) (omissis) nonché (omissis) (omissis)

## RAGIONI DELLA DECISIONE

1. - Con il primo motivo si deduce violazione degli artt. 102-111 e 354 c.p.c. in relazione all'art. 1051 c.c., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, per non avere la Corte di appello individuato tutti i proprietari dei fondi serventi, risultanti dai documenti e atti del giudizio e, conseguentemente, per non aver rimesso la causa al giudice di primo grado al fine di integrare il contraddittorio con tutti i litisconsorti necessari. Col secondo motivo si deduce violazione degli artt. 1051, co. 2, 1052, co. 1 c.c., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo, per avere la Corte d'appello omesso di considerare i documenti prodotti in giudizio relativi alla realizzazione della cantina vinicola sul fondo servente e, di conseguenza, per aver omesso di individuare il passaggio dalla parte più breve e di minor danno per il fondo servente, senza considerare le contestazioni svolte nella perizia di



parte rispetto alle conclusioni della c.t.u. Con il terzo motivo si deduce violazione degli artt. 1038-1053 c.c., per non avere la Corte di appello fatto buon governo delle regole di determinazione dell'indennità per il proprietario del fondo servente. Con il quarto motivo, ex art. 360, n. 3 c.p.c., si deduce violazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., per avere la Corte di appello gravato l'appellante parzialmente vittorioso delle spese processuali.

2. – È fondato il primo motivo.

Al processo non hanno partecipato tutti i soggetti che risultano dagli atti di causa proprietari dei fondi serventi. In particolare, si tratta del Comune di Palma di Montechiaro, che fino all'8/4/2011 (data successiva a quella di instaurazione del giudizio, introdotto, come sopra precisato, il 3/2/2011) risultava proprietario della particella 93 (cfr. concessione edilizia n. 53/11 del 30/11/2011, rilasciata di Comune di (omissis), nonché di (omissis) (omissis) che risulta proprietaria del fondo servente per 200/1000 (cfr. relazione c.t.u., p. 11, cpv 1).

È vero che, alla stregua dell'art. 1059, co. 2 c.c., la concessione della servitù da parte di uno dei più comproprietari di un fondo indiviso, indipendentemente dagli altri comproprietari, obbliga il concedente e i suoi eredi o aventi causa a non porre impedimento all'esercizio del diritto concesso. Secondo un'autorevole dottrina, tale norma codificherebbe un diritto reale *sui generis* avente contenuto sostanzialmente identico a quello della servitù e suscettibile di esser fatto valere nei confronti di chiunque, esclusi i condomini non consenzienti e i loro eventuali aventi causa. Tale soluzione potrebbe essere trasposta alla parallela ipotesi della sentenza che ha accertato i presupposti per la costituzione di una servitù coattiva in un processo che non ha visto la partecipazione di tutti i comproprietari del fondo servente, cosicché



tale pronuncia, pur non avendo la virtù di costituire la servitù coattiva, non sarebbe nemmeno pronunciata inutilmente.

Tuttavia, il Collegio reputa di dover dare continuità all'orientamento giurisprudenziale di questa Corte, secondo cui l'azione costitutiva di servitù coattiva di passaggio è da proporre nei confronti dei proprietari di tutti i fondi che si frappongono all'accesso alla pubblica via (cfr. Cass. SU 9685/2013), ovvero nei confronti di tutti i comproprietari dell'unico fondo intercludente (Cass. 7318/2017), poiché la funzione del diritto riconosciuto dall'art. 1051 c.c. al proprietario del fondo intercluso si realizza solo con la costituzione della servitù di passaggio (nella sua interezza) e ciò – nel caso in cui sia necessario ricorrere all'autorità giudiziaria - richiede la partecipazione al processo di tutti i proprietari dei fondi intercludenti o di tutti i comproprietari del fondo intercludente, altrimenti la sentenza è pronunciata inutilmente (*inutiliter data*).

In conclusione, è accolto il primo motivo di ricorso, sono dichiarati assorbiti gli altri motivi, è cassata la sentenza impugnata, è rinviata la causa al primo giudice ex art. 383, co. 3 e 354 c.p.c., per l'integrazione del contraddittorio nei confronti del Comune di (omissis) e di (omissis) (omissis)

Si rimette al merito la regolazione delle spese del giudizio di legittimità.

### **P.Q.M.**

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbiti gli altri motivi, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa al Tribunale di Agrigento ex art. 383, co. 3 e 354 c.p.c., per l'integrazione del contraddittorio nei confronti del Comune di (omissis)

(omissis)



Rimette al merito la regolazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, il 13/12/2022.

**Il Presidente**

ANTONELLO COSENTINO

