20581-18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

*POSSESSO E ISTITUTI AFFINI

SERVITÙ

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FELICE MANNA - Presidente -

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Consigliere -

Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Rel. Consigliere -

Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

Dott. GIANLUCA GRASSO - Consigliere -

R.G.N. 23803/2012

Cron. 20581

Rep. 01

Ud. 22/06/2017

CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 23803-2012 proposto da:

(omissis) , (omissis) (omissis) , elettivamente domiciliati in (omissis) (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che li rappresenta e difende;

- ricorrenti -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis) ;

- controricorrente -

nonchè contro

ord

2017

1843

(omissis) , (omissis) ;

- *intimati* -

avverso la sentenza n. 1124/2011 della CORTE D'APPELLO di FIRENZE, depositata il 14/09/2011;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 22/06/2017 dal Consigliere Dott. PASQUALE D'ASCOLA.

Fatti di causa e ragioni della decisione

1) Dalla sentenza impugnata, resa dalla corte di appello di Firenze il 14 settembre 2011, si apprende che i signori (omissis) , titolari di servitù di passo carrabile su una strada di proprietà dei signori (omissis)-(omissis), nel maggio 2005 aprirono un varco nel muretto di recinzione tra la loro villetta e la strada, onde accedere con automezzi alla loro proprietà; che i proprietari del fondo servente agirono in via possessoria, lamentando di essere stati spogliati della possibilità di parcheggiare davanti al varco aperto dai (omissis) ; che il tribunale di Lucca-Viareggio respinse la domanda, riproposta in appello dai (omissis)-(omissis) deducendo l'aggravamento della servitù preesistente.

La Corte di appello ha rigettato il gravame, osservando che non sussisterebbe aggravamento di servitù perché la possibilità di accesso ulteriore dei (omissis) "non influisce in alcun modo sull'esercizio della servitù di transito".

Ha inoltre rilevato che in precedenza gli appellanti non avevano esercitato "il possesso del parcheggio davanti il varco aperto dagli appellati", ritenendo che pertanto non vi era stata lesione possessoria.

Gli attori hanno proposto ricorso per cassazione avverso questa sentenza.

Il solo intimato (omissis) ha resistito con controricorso.

2) Il primo motivo lamenta violazione e falsa applicazione degli artt. 1168 e 1170 c.c. e omessa motivazione.

Parte ricorrente lamenta che la Corte di appello, confondendo profili possessori e petitori, non abbia compreso che parte attrice lamentava lo spossessamento e che non abbia motivato l'affermazione secondo cui l'apertura di nuovi varchi

non avrebbe costituito aggravamento di servitù, posto che era originariamente previsto un solo varco "venduto alla (omissis) e (omissis)" (società dante causa degli intimati).

Il secondo motivo denuncia violazione anche dell'art. 1140 c.c. e vizi di motivazione: parte ricorrente lamenta che i giudici di merito abbiano negato che i ricorrenti siano possessori della striscia di terreno che è gravata soltanto da servitù di passaggio carrabile in favore dei convenuti <<giusto per entrare nel "loro" varco carrabile>>, secondo l'estensione acquistata dalla società sopraindicata.

Il ricorso ricorda che le molestie di controparte erano iniziate mediante parcheggio di autovetture sulla striscia di terreno, condotta cui gli attori avevano reagito con altre azioni possessorie, chiusesi con verbali di conciliazione in cui i convenuti e altri proprietari nella loro stessa condizione si erano impegnati a non parcheggiare più sulla striscia di terreno. Si diffonde poi nell'illustrazione delle possibili ricadute dell'interpretazione, data dai giudici di merito, della nozione di possesso sul fondo servente da parte del titolare del diritto dominicale.

3) Nel resistere al ricorso per cassazione, l'intimato (omissis) ha ricordato che il verbale di conciliazione con l'impegno a non parcheggiare sulla striscia di terreno era stato firmato solo dopo aver creato il varco con cancello oggetto della azione possessoria; che la servitù era estesa sulla intera striscia con l'accordo che nessuno vi avrebbe parcheggiato sopra; che l'apertura di un varco non costituiva aggravio in considerazione del pregresso uso dell'area antistante da parte dei resistenti.

4) Preliminarmente va disattesa l'eccezione di inammissibilità sollevata dal resistente deducendo che il ricorso era relativo a questioni decise dal tribunale e non oggetto di appello da parte degli attori. Si tratta delle affermazioni con cui il tribunale avrebbe ritenuto che solo i convenuti avessero parcheggiato il veicolo sulla striscia e posseduto l'area, questioni su cui non era stata più richiesta prova testimoniale.

Il rilievo è manifestamente infondato.

L'esame dell'atto di appello datato 24. 11. 2008 – consentito dalla natura processuale della eccezione - già a pag. 4 evidenzia, con apposita numerazione e distinzione analitica, che parte appellante ebbe ben chiari i tre profili su cui si imperniava la sommaria decisione manoscritta dal giudice di primo grado.

In particolare il secondo profilo, relativo alla configurabilità del possesso, è stato attaccato da pag. 6 e seguenti osservando l'esistenza di un vizio logico nel negare la qualità di possessore in capo a chi aveva <<reagito allo spossessamento>> e citando, nel capo successivo, giurisprudenza coerente con questa tesi.

5) Il ricorso è fondato.

La giurisprudenza in tema di tutela possessoria, ambito al cui rispetto parte ricorrente si è richiamata, afferma reiteratamente: <<poiché il possessore di un fondo ha il potere di usarne e goderne secondo la normale destinazione di esso, qualunque intervento del vicino titolare di una servitù di passo su parte di tale fondo, diretto a limitare tale uso e godimento oltre il necessario per il godimento di quella servitù, costituisce turbativa del possesso del fondo e

legittima il possessore a chiedere la cessazione della turbativa stessa>> (Cass. n. 168 del 11/01/1993; n. 1032 del 25/02/1989).

Questa premessa è stata ignorata dalla Corte di appello, che ha affermato che non vi sarebbe aggravamento di servitù perché l'apertura di un secondo varco al fine di dare nuova possibilità ai (omissis) <<di accedere dalla strada al loro spazio privato non influisce in alcun modo sull'esercizio della servitù di transito>>.

L'affermazione, contrastante con il principio di diritto riportato, è palesemente illogica, giacchè nell'ottica dell'azione possessoria intrapresa dai proprietari serventi contro i proprietari del fondo dominante, l'attenzione va portata non tanto sull'esercizio della servitù, quanto sull'esistenza o meno di un maggior asservimento del fondo rispetto a quanto esercitato in precedenza (quando vi era un solo varco, come pattuito). E' rispetto agli utilizzi preclusi al fondo servente dall'apertura del varco che va commisurata la doglianza possessoria rivolta contro una nuova manifestazione della servitù, per la raddoppiata potenzialità di accesso e transito di più veicoli, eventualmente anche contemporaneo, da e per la proprietà (omissis).

6) La lesione lamentata poteva essere fatta valere in via petitoria, ma anche, come si è detto, in via possessoria, sulla base del possesso esercitato sulla striscia di terreno, possesso che include tutte le manifestazioni sia già manifestate che non ancora esercitate, ma possibili, in base alla conformazione del fondo.

E' la loro compressione che viene lamentata da chi subisce una modifica dell'esercizio del possesso del diritto di passo da parte del titolare del fondo

dominante. Ove quest'ultimo vanti una servitù convenzionale che prevede una determinata modalità di esercizio, il mutamento strutturale (il nuovo varco) delle condizioni di esercizio può costituire turbativa del possesso del fondo e legittimare il possessore a chiedere la cessazione della turbativa stessa.

La sentenza impugnata non si è conformata a questi principi, ma ha portato attenzione sulla sola utilizzazione a parcheggio dell'area posta davanti al nuovo varco, indicata da parte ricorrente come concreta manifestazione possessoria del diritto di proprietà da essa vantato, ma che non è l'unica estrinsecazione del possesso.

Peraltro anche a questo proposito la decisione di appello risulta carente, atteso che ha rimproverato ai ricorrenti di non aver mai esercitato in alcun modo tale forma di possesso, senza tener conto e analizzare, come sarebbe stato doveroso, la circostanza che erano stati i convenuti a impedire questa forma di possesso dei proprietari, perché parcheggiando colà la loro vettura avevano indotto i (omissis)-(omissis) a precedenti iniziative giudiziali, senz'altro significative al fine di manifestare sotto ogni profilo il possesso vantato sulla striscia di terreno.

Ed è sempre per via di questo uso anteatto della parte di terreno antistante il nuovo varco che resta insufficientemente argomentata, alla luce delle vicende descritte dalle parti concordemente (su questo punto), l'affermazione conclusiva resa in sentenza. Si legge infatti che un eventuale parcheggio <<sarebbe incompatibile con la destinazione della strada al transito>>, incompatibilità che sembra però smentita dalla circostanza che le parti miravano e mirano a questo uso, pur non negando che la striscia – di mutevole

larghezza - sia preminentemente destinata all'esercizio del passaggio di una pluralità di aventi diritto.

7) Discende da quanto esposto l'accoglimento del ricorso e il rinvio al giudice di merito per un più esauriente esame dell'atto di appello, esame che si atterrà ai principi di diritto enunciati al paragrafo 5.

La sentenza impugnata va cassata e la cognizione rimessa ad altra sezione della Corte di appello di Firenze anche per la liquidazione delle spese di questo giudizio.

PQM

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e rinvia ad altra sezione della Corte di appello di Firenze, che provvederà anche sulla liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio della 2^ sezione civile tenuta il 22 giugno 2017

Il Presidente

Dr Felice Manna

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 07 AGO. 2018

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI