

20696-18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

SERVITU'

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 13614/2013

STEFANO PETITTI

- Presidente - Cron. 20696

ALDO CARRATO

- Consigliere - Rep. ()

GIUSEPPE TEDESCO

- Consigliere - ^{Ud.} 19/12/2017

ROSSANA GIANNACCARI

- Rel. Consigliere - CC

MAURO CRISCUOLO

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 13614-2013 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato

(omissis) , che lo rappresenta e difende

unitamente all'avvocato (omissis)

- ricorrente -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato

(omissis) , che la rappresenta e difende

unitamente all'avvocato (omissis)

- controricorrente e cont/ricorrente incidentale -

contro

(omissis) , (omissis) , elettivamente

14

2017

3375 SA domiciliati in (omissis) presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis)

- controricorrenti e ricorrenti incidentali -

avverso la sentenza n. 207/2013 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 04/02/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 19/12/2017 dal Consigliere Dott. ROSSANA GIANNACCARI;

lette le conclusioni del P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale GIANFRANCO SERVELLO conclude per il rigetto di entrambi.

M

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Bassano del (omissis) e (omissis), in qualità di proprietari titolari del fondo (omissis) Grappa gravato di servitù di passaggio in favore del fondo di cui era servente, (omissis) per chiedere la chiusura del cancello dal proprietaria, e medesimo aperto sulla stradina privata di proprietà dei (omissis) raggiungere la via pubblica. Deduceva la (omissis) che la costituzione della servitù di passaggio tra i convenuti ed il (omissis) violava i patti assunti con atto per notar (omissis) del (omissis) tra il suo dante causa (omissis) ed i (omissis) che, quali proprietari del fondo servente si erano impegnati a non concedere ad altri la servitù. Lamentava che la concessione al (omissis) del passaggio limitava l'esercizio del suo transito, regolarmente costituito con atto per notar (omissis) del (omissis) ; chiedeva oltre alla chiusura del cancello, il risarcimento dei danni da liquidarsi in via equitativa.

Si costituivano (omissis) ed (omissis) e formulavano domanda riconvenzionale per la declaratoria di nullità della clausola prevista nell'atto costitutivo della servitù del 7.4.1977 e, in ogni caso, la sua natura obbligatoria; resisteva alla domanda anche il (omissis) che, in via riconvenzionale, chiedeva accertarsi l'interclusione del suo fondo e la costituzione coattiva della servitù di passaggio.

Il Tribunale respingeva la domanda e, proposto appello da parte della (omissis) ed appello incidentale da parte del (omissis) la Corte d'Appello di Venezia accoglieva il ricorso principale.

Ricorre in Cassazione il (omissis) con quattro motivi di ricorso; propongono ricorso incidentale (omissis) ed (omissis); resiste con controricorso (omissis) (omissis). In prossimità dell'udienza (omissis) , (omissis) e (omissis) hanno depositato memorie illustrative.

MOTIVI DELLA DECISIONE

K

Con il primo motivo di ricorso principale viene censurata la decisione impugnata per violazione dell'art.1030 c.c. per avere la corte territoriale attribuito natura reale e non obbligatoria all'atto di permuta e donazione del 7.4.1977 intercorso tra i danti causa delle parti, con cui i proprietari del fondo servente si impegnavano a non concedere ad altri la servitù. Secondo i ricorrenti, il carattere obbligatorio della clausola si evincerebbe dal dato testuale, ovvero dalla circostanza che la servitù venne costituita solo ed esclusivamente per i "permutanti", nelle more del giudizio deceduti, creando un vincolo personale estraneo alla natura delle obbligazioni propter rem, con la conseguenza che il vincolo non poteva avere efficacia nei confronti dei terzi e non poteva essere trasferito.

Con il secondo motivo di ricorso la ricorrente deduce la violazione dell'art.1063 c.c. poiché il titolo di proprietà della Peruzzo del 27.5.1993 non contiene alcun riferimento alla clausola prevista nell'atto costitutivo della servitù del 1977 con la quale i proprietari del fondo servente si impegnavano a non concedere ad altri la servitù.

I motivi, che vanno esaminati congiuntamente, in quanto relativi al titolo costitutivo della servitù, sono infondati.

Per giurisprudenza pacifica di questa Corte, (Cassazione civile, sez. II, 05/03/2010, n. 5434, Cass.25.3.1986 n. 2893) l'art. 1063 c.c. stabilisce una graduatoria delle fonti regolatrici dell'estensione e dell'esercizio delle servitù, ponendo a fonte primaria il titolo costitutivo del diritto, mentre i precetti dettati dai successivi art. 1064 e 1065 c.c. rivestono carattere meramente sussidiario. Tali precetti, pertanto, possono trovare applicazione soltanto quando il titolo manifesti al riguardo lacune o imprecisioni non superabili mediante l'impiego di adeguati criteri ermeneutici: ove, invece, il contenuto e le modalità di esercizio risultino puntualmente e inequivocabilmente determinati dal titolo, a questo soltanto deve farsi riferimento.

L'estensione e le modalità di esercizio della servitù debbono, pertanto, essere dedotte dal titolo, tenendo conto della comune intenzione dei contraenti, da



ricavarsi, peraltro, non soltanto dal tenore letterale delle espressioni usate, ma anche dallo stato dei luoghi, dall'ubicazione reciproca dei fondi e dalla loro naturale destinazione, elementi tutti formativi e caratterizzanti l'"utilitas" legittima la costituzione della servitù.(Cassazione civile, sez. II, 20/05/1981, n. 3306)

Ne consegue che l'indagine sulla sussistenza, ad opera del proprietario del fondo servente, di atti di violazione o turbativa della servitù va condotta con riferimento all'estensione ed alle modalità di esercizio della servitù medesima, come fissate dal titolo costitutivo, e, pertanto, deve tenere conto anche delle specificazioni che tale titolo contenga in ordine alla "utilitas", ove le stesse non abbiano mero valore indicativo, ma valgano a qualificare e delimitare il diritto (Cassazione civile, sez. II, 13/04/1991, n. 3942)

Tanto premesso, la corte territoriale ha correttamente ritenuto che le modalità di esercizio della servitù fossero determinate dall'atto costitutivo del 7.4.1997, interpretato tenendo conto dell'intenzione delle parti e dello stato dei luoghi, per come accertato dal CTU. La limitazione per il proprietario del fondo servente di non concedere ad altri la servitù di passaggio, secondo il giudice d'appello trova fondamento non solo nel dato letterale dell'atto costitutivo ("i proprietari del fondo servente si impegnano a non concedere la servitù ad altri") ma anche dalla conformazione dei luoghi, in quanto l'ampiezza della strada che porta all'abitazione della (omissis), dopo il primo tratto si riduce a soli tre metri rendendo più incomodo l'esercizio della servitù in caso di contemporaneo passaggio di altri mezzi.

A nulla rileva la circostanza che nell'atto di acquisto della (omissis) del 27.5.1993 si dia atto della servitù di passaggio ma non dell'obbligo del fondo servente di non concedere la servitù a terzi, perché, in virtù del c.d. principio di ambulatorietà delle servitù, l'alienazione dei fondi comporta il trasferimento delle servitù attive ad esso inerenti.

La Corte d'Appello ha fatto corretta applicazione di tale principio, ritenendo che il diritto reale parziario sia opponibile erga omnes e che, con il trasferimento 4

del fondo dominante, siano state trasferite le servitù che ineriscono a tale fondo anche se nulla è stabilito nell'atto di trasferimento.

Con il terzo motivo di ricorso la ricorrente censura l' omesso esame di un fatto decisivo del giudizio oggetto di discussione tra le parti per avere la corte territoriale omesso di accertare le conclusioni del CTU, secondo cui la concessione di un nuovo passaggio su servitù preesistente, non ha impedito né limitato l'esercizio della servitù da parte della (omissis).

Il motivo non è fondato.

L'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. , (come introdotto dal d.l. n. 83/12 convertito con modificazioni nella l. n. 134/12) ha limitato le ipotesi di ricorso in Cassazione nei ben più ristretti limiti dell'«omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti». La volontà del legislatore è stata quella di ridurre al minimo costituzionale il sindacato sulla motivazione in sede di giudizio di legittimità, configurandola quando la motivazione "manchi del tutto - nel senso che alla premessa dell'oggetto del decidere risultante dallo svolgimento del processo segue l'enunciazione della decisione senza alcuna argomentazione - ovvero... essa formalmente esista come parte del documento, ma le sue argomentazioni siano svolte in modo talmente contraddittorio da non permettere di individuarla, cioè di riconoscerla come giustificazione del decisum" (Cass. N. 20112 del 2009).

Nella fattispecie in esame, non può configurarsi il vizio di omesso esame, in quanto la Corte d'Appello ha esaminato questo aspetto ma ha fondato la ratio decidendi sulle limitazioni imposte dal titolo costitutivo della servitù e non sulla possibilità che l'apposizione del cancello da parte del (omissis) limiti o renda meno comodo l'esercizio della servitù da parte della (omissis)

Con il quarto motivo di ricorso viene dedotto l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio poiché la corte territoriale ha escluso che il fondo del (omissis) fosse intercluso, perché circondato da altri terreni che avevano accesso dalla via pubblica. Lamenta il ricorrente che, anche sulla base delle



risultanze della CTU, per raggiungere il fondo del ^(omissis) era necessario accedere dal giardino e passare dall'interno dell'abitazione ed inoltre il passaggio non poteva essere esercitato con i mezzi meccanici, necessari per la coltivazione del fondo.

Il motivo non è fondato.

La corte territoriale, con accertamenti di fatto non censurabili in questa sede, ha ritenuto che non sussista interclusione assoluta, né relativa, del fondo del (omissis), in quanto tra il fondo oggetto di causa e la pubblica via vi sono altri fondi di sua proprietà che consentono di raggiungere a piedi il terreno oggetto di causa. Ha infine escluso di poter fare applicazione dell'art.1052 c.c. in quanto non espressamente invocato dalle parti.

Il ricorso va pertanto rigettato.

Va altresì rigettato il ricorso incidentale proposto da (omissis) e (omissis) che hanno dedotto gli stessi motivi proposti motivi dal ricorrente principale.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno liquidate in dispositivo

Ai sensi dell'art.13 comma 1 quater del DPR 115/2002, va dato atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale e del ricorrente incidentale dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art.13

P.Q.M.

Rigetta i ricorsi e condanna il ricorrente principale ed il ricorrente incidentale, in solido tra loro, al pagamento delle spese di lite nei confronti dei controncorrenti une liquida in € 5200,00, di cui € 200,00 per esborsi oltre spese generali ed accessori di legge.

4

Ai sensi dell'art.13 comma 1 quater del DPR 115/2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale e del ricorrente incidentale dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art.13

4

Così deciso in Roma il 19 dicembre 2017

Il Presidente

Dott. Stefano Petitti

Il Funcionario Giudiziario

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma,

09 AGO 2018

Lunzionario Grida 2018

Valeria NERG