

09151-19

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. ANTONIO ORICCHIO

- Presidente -

SERVITÙ

Dott. RAFFAELE SABATO

- Consigliere -

Dott. MILENA FALASCHI

- Consigliere -

Ud. 14/11/2018 -

CC

Dott. GIUSEPPE FORTUNATO

- Consigliere-

R.G.N. 1831/2015

Dott. GIUSEPPE DONGIACOMO

- Rel. Consigliere

Rep. C.I.

ha pronunciato la seguente

Proc. 9151

**ORDINANZA**

sul ricorso 1831-2015 proposto da:

(omissis) , rappresentata e difesa dall'Avvocato

(omissis) ed elettivamente domiciliato a

(omissis) , presso lo studio dell'Avvocato

(omissis) , per procura speciale in calce al ricorso;

**- ricorrente -**

**contro**

(omissis) e (omissis) , rappresentati

e difesi dall'Avvocato (omissis) ed elettivamente

domiciliati a (omissis) , presso lo studio

dell'Avvocato (omissis) , per procura speciale in calce al

controricorso;

**- controricorrenti -**

avverso la sentenza n. 353/2013 della CORTE D'APPELLO di POTENZA, depositata il 4/12/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 14/11/2018 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE DONGIACOMO;

359  
308  
D

lette le conclusioni del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale della Repubblica, Dott. LUCIO CAPASSO, il quale ha chiesto il rigetto del ricorso;

### **I FATTI DI CAUSA**

(omissis) , (omissis) e (omissis) (omissis) , con citazione notificata in data 25/3/1993, hanno convenuto in giudizio, innanzi al pretore di Melfi, (omissis) (omissis) e (omissis) e, dopo aver esposto di essere proprietari di un terreno, sito in (omissis) , censito in catasto al foglio <sup>(omissi)</sup> , particella <sup>(omissis)</sup> , ad essi pervenuto per averlo acquistato da tale (omissis) con atto pubblico del 9/12/1958 a rogito notaio <sup>(omissis)</sup> , adibito a strada per sei metri per il passaggio concesso dagli stessi a tre acquirenti di altro suolo edificatorio, e confinante in parte con il fabbricato di proprietà dei convenuti, hanno dedotto che il <sup>(omissis)</sup> , sul confine che dal muro est affaccia sul fondo degli attori, aveva illegittimamente aperto una porta di accesso e una finestra. In forza di tali fatti, gli attori hanno chiesto che fosse dichiarata l'inesistenza di servitù di passaggio a carico del fondo di loro proprietà e che fosse, per l'effetto, ordinata ai convenuti di eliminare la porta di accesso al locale terraneo attraverso il terreno di proprietà degli attori.

I convenuti, costituitisi in giudizio alla prima udienza di comparizione, hanno contestato la domanda attorea ed hanno proposto domanda riconvenzionale perché fosse dichiarato il loro diritto all'utilizzo della servitù di passaggio.

Il tribunale di Melfi, con sentenza del 5/12/2003, ha accolto la domanda ed ha ordinato ai convenuti la chiusura della porta di accesso al fabbricato di loro proprietà "aperta sulla particella catastalmente indicata al folio 18 particella 345", in proprietà degli attori.

(omissis) ed (omissis) hanno proposto appello rilevando, tra l'altro, l'erroneità della sentenza: 1) per aver negato il loro diritto di servitù: nell'atto compravendita con il quale, in data 21/3/1957, il loro dante causa aveva acquistato da (omissis) il terreno a loro successivamente venduto, era stata, infatti, costituita a vantaggio di detto terreno, *"per le eventuali costruzioni che dovessero sorgervi, una servitù di veduta e pertanto l'acquirente potrà aprire porte e finestre lungo la strada privata larga sei metri"*, in tal modo costituendo, come si evince dalla previsione della facoltà di aprire *"porte"*, una servitù di passaggio; 2) per aver escluso l'uso pubblico della strada: sulla strada in questione, infatti, l'amministrazione comunale di (omissis) ha eseguito vari interventi e sulla stessa è esercitato il passaggio pedonale ed il transito veicolare da una moltitudine di persone; 3) per aver ordinato la chiusura della porta. Gli appellanti hanno, quindi, chiesto il rigetto della domanda principale.

(omissis) , (omissis) e (omissis) (omissis) si sono costituiti chiedendo il rigetto dell'appello rilevando, in particolare: - l'inammissibilità dell'appello con riferimento a domande, eccezioni e fatti nuovi proposti; - l'inesistenza di qualsiasi diritto di servitù in favore del fondo degli appellanti; - la novità della domanda e/o eccezione nonché la irritualità e la tardività della documentazione prodotta con riferimento al motivo d'appello riguardante l'uso pubblico della strada in questione.

La corte d'appello di Potenza, con la sentenza indicata in epigrafe, in riforma della sentenza impugnata, ha rigettato la domanda proposta dagli attori e li ha condannati a rimborsare agli appellanti le spese di lite tanto per il primo, quanto per il secondo grado di giudizio.

La corte, in particolare, dopo aver evidenziato che il giudizio è stato introdotto in data anteriore al 30/4/1995, dovendo, quindi, trovare applicazione la norma dell'art. 345 c.p.c. nella formulazione precedente alle modifiche introdotte dall'art. 52 della l. n. 353 del 1990, e che sono, quindi, ammissibili sia le nuove eccezioni, che la produzione di nuovi documenti, pur se si tratta di documenti che la parte in primo grado ha tardivamente depositato solo contestualmente al deposito della comparsa conclusionale, rilevando l'eccezione di irritualità della produzione in primo grado, tempestivamente sollevata dalla controparte, solo ai fini della regolazione delle spese di quel giudizio, ha ritenuto, per quanto ancora rileva, che: - (omissis) (omissis), con l'atto di compravendita del 21/3/1957, ha venduto a (omissis), padre di (omissis), dante causa degli appellanti, un terreno censito in catasto al foglio <sup>(omissis)</sup>, particella (omissis), costituendo *"a favore del terreno venduto, per le eventuali costruzioni che dovessero sorgervi una servitù di veduta e pertanto l'acquirente potrà aprire finestre e porte in genere, lungo la strada privata larga metri sei che ha inizio dalla strada provinciale e conduce nella rimanente proprietà (omissis)";* - gli appellanti, quindi, hanno *"il diritto ... al mantenimento dell'apertura (porta) praticata lungo la strada privata (che corrisponde al fondo servente, individuato nei termini sopra indicati e di proprietà degli odierni appellati)"*, per cui la statuizione con al quale il tribunale ha disposto la chiusura della porta confligge con il diritto acquisito dagli appellanti di esercitare, anche attraverso porte, la veduta su fondo altrui. La corte, quindi, onde stabilire se, con l'atto di compravendita in questione, il venditore avesse gravato, o meno, il fondo servente, oltre che di una servitù di veduta, anche di una servitù di passaggio, ha rilevato che *"funzione*



*precipua della porta è di consentire il transito da un luogo ad un altro e che pertanto l'apertura di una porta costituisce di per sé esercizio di una servitù di passaggio" ed ha, quindi, concluso che "non può esservi dubbio che l'atto di compravendita del 21 marzo 1957, sopra richiamato, nel prevedere la possibilità del compratore di aprire 'porte' sul fondo servente, sia stata costituita una servitù di passaggio e ciò nonostante nell'atto si parli esplicitamente della sola servitù di veduta. L'interpretazione dell'atto, difatti, non può indurre a ritenere che, prevedendo il diritto del compratore di aprire porte nell'edificio da costruire, le parti abbiano escluso quella che è la funzione connaturale e propria di tali aperture, ovvero quella di consentire il passaggio", tanto più, ha aggiunto la corte, che "il fondo servente, come espressamente indicato nell'atto di compravendita, era costituito da una strada privata".*

La corte, poi, sulla base dei documenti e delle fotografie prodotte dagli appellanti, ha ritenuto che *"i proprietari (odierni appellati) hanno volontariamente e con carattere di continuità posto il bene proprio a disposizione della collettività, assoggettandolo al relativo uso, giacché non solo consentono il passaggio pubblico per l'accesso ad alcuni edifici e per permettere il collegamento fra due strade pubbliche, ma anche perché non hanno contestato l'ingerenza dell'Amministrazione pubblica che, all'evidenza, ha asfaltato la strada e ha regolamentato il traffico".*

La corte, quindi, evidenziato che gli appellanti non hanno proposto appello in ordine all'implicito rigetto della domanda riconvenzionale, ha concluso nel senso dell'accoglimento dell'appello e del rigetto della domanda principale.

La corte d'appello, infine, ha ritenuto che le spese di entrambi i giudizi seguissero la soccombenza, provvedendo alla

relativa liquidazione.

(omissis) , con ricorso notificato l'8.9/1/2015, ha chiesto, per cinque motivi, la cassazione della sentenza resa dalla corte d'appello, dichiaratamente non notificata.

(omissis) ed (omissis) hanno resistito con controricorso notificato in data 16.17/2/2015.

### **LE RAGIONI DELLA DECISIONE**

**1.** Con il primo motivo, il ricorrente, lamentando la violazione e la falsa applicazione degli artt. 1027, 1029, comma 2°, 1058 e 1067 c.c. e gli artt. 115 e 116 c.p.c., in connessione con il vizio di illogica e contraddittoria motivazione, in relazione all'art. 360 n. 3 e n. 5 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello, esaminando il secondo motivo d'appello, ha ritenuto che la statuizione con la quale il tribunale aveva ordinato la chiusura della porta d'accesso al fabbricato di proprietà degli appellanti confliggesse con il diritto acquisito dagli stessi di esercitare, anche attraverso porte, la veduta su fondo altrui, laddove, in realtà, ha osservato il ricorrente, gli appellanti, come si evince dall'atto pubblico del 1983 e dalla prova testimoniale, avevano acquistato da (omissis) , erede di (omissis) , un fabbricato di vecchia costruzione e con la servitù di veduta sul fondo servente, censito come particella n. 346, costituita dagli attori attraverso le tre finestre al piano rialzato. Ne consegue, ha aggiunto il ricorrente, che il riconoscimento da parte della corte d'appello del diritto al mantenimento dell'apertura "porta" da parte dei convenuti non è corretto dal momento che nel fabbricato (omissis) non vi era alcuna servitù attiva di veduta al piano terra. Ne consegue, ha concluso il ricorrente, che, se la funzione precipua di una porta è il transito da un luogo ad un altro, l'accoglimento della domanda che nega una servitù di



passaggio deve concernere, se richiesta, anche la chiusura dell'accesso utilizzato per l'esercizio della servitù.

**2.** Con il secondo motivo, il ricorrente, lamentando la violazione e la falsa applicazione degli artt. 1027 e ss, 1058 e 1362 ss c.c., in relazione all'art. 360 n. 3 e n. 5 c.p.c., ed il vizio di motivazione, ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello ha ritenuto che, sebbene l'atto per notaio (omissis) aveva stabilito una servitù di veduta, la stessa poteva intendersi anche come servitù di passaggio, laddove, in realtà, con l'atto predetto, veniva costituita solo una servitù di veduta, attribuendo all'acquirente la facoltà di aprire finestre e porte in genere, lungo la strada privata di metri sei, che aveva inizio dalla strada provinciale e conduceva nella rimanente proprietà (omissis), tanto più che, come emerge dall'atto di acquisto del 9/4/1983, i coniugi (omissis)- (omissis) hanno acquistato il bene nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovava e che, come si evince dalla prova testimoniale, sul fabbricato dagli stessi acquistato non vi erano le aperture in questione. Il consulente tecnico d'ufficio, del resto, ha precisato che (omissis), comune venditore, aveva costituito, con atto per notaio (omissis) del 1957, in favore dei fondi acquistati da (omissis) ed altri, la servitù passiva di passaggio sulla sola stradella da riportarsi in catasto al foglio (omissis), da esercitarsi a partire dalla strada comunale "(omissis)", ora via (omissis).

**3.** Con il terzo motivo, il ricorrente, lamentando la violazione e la falsa applicazione degli artt. 1027, 1350 n. 4 e 1067 c.c., in relazione all'art. 360 n. 3 e n. 5 c.p.c., ed il vizio di motivazione, ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello, mentre ha affermato che il venditore, con l'atto per notaio (omissis), aveva costituito una servitù di veduta



per le future costruzioni, ha poi riconosciuto il diritto di servitù di passaggio in capo ai coniugi (omissis) - (omissis), affermando che la funzione precipua della porta è quella di consentire il transito da un luogo ad un altro e che l'apertura di una porta non poteva che significare se non il diritto di utilizzare tale strada per il passaggio, laddove, al contrario, la presenza di una porta non è inequivoca al fine di dimostrare l'esistenza di una servitù di passaggio, ben potendo adempiere alla diversa funzione di fornire aria e luce all'immobile.

4. Il primo, il secondo ed il terzo motivo, da esaminare congiuntamente per la loro connessione, sono infondati. Il ricorrente, intanto, cade nell'equivoco di ritenere che la violazione o la falsa applicazione di norme di legge processuale dipendano o siano ad ogni modo dimostrate dall'erronea valutazione del materiale istruttorio, laddove, al contrario, un'autonoma questione di malgoverno degli artt. 115 e 116 c.p.c. può porsi, rispettivamente, solo allorché il ricorrente allegghi che il giudice di merito: 1) abbia posto a base della decisione prove non dedotte dalle parti ovvero disposte d'ufficio al di fuori o al di là dei limiti in cui ciò è consentito dalla legge; 2) abbia disatteso, valutandole secondo il suo prudente apprezzamento, delle prove legali, ovvero abbia considerato come facenti piena prova, recependoli senza apprezzamento critico, elementi di prova che invece siano soggetti a valutazione (Cass. n. 27000 del 2016). Quanto al resto, rileva la Corte che, in linea di principio, l'interpretazione di un atto negoziale è tipico accertamento in fatto riservato al giudice di merito, normalmente incensurabile in sede di legittimità, salvo che per omesso esame di un fatto decisivo e oggetto di discussione tra le parti, alla stregua del cd. "*minimo costituzionale*" del sindacato di legittimità sulla motivazione ai





sensi del n. 5 dell'art. 360 c.p.c., nella formulazione vigente *ratione temporis*, ovvero, ancora, ai sensi dell'art. 360 n. 3, c.p.c., per violazione dei canoni legali di ermeneutica contrattuale, previsti dall'art. 1362 e ss. c.c. (Cass. n. 14355 del 2016, in motiv.; Cass. n. 7927 del 2017). Costituisce, in effetti, principio di diritto del tutto consolidato presso questa Corte quello per cui, con riguardo all'interpretazione del contenuto di una convenzione negoziale adottata dal giudice di merito, l'invocato sindacato di legittimità non può avere ad oggetto la ricostruzione della volontà delle parti (Cass. n. 7927 del 2017, in motiv.), che appartiene all'ambito dei giudizi di fatto riservati appunto a quel giudice, ma deve appuntarsi esclusivamente sul (mancato) rispetto dei canoni normativi di interpretazione dettati dal legislatore agli artt. 1362 e ss. c.c. ovvero sul vizio (nella specie, però, non invocato dalla ricorrente) di motivazione nei limiti previsti dal vigente testo dell'art. 360 n. 5 c.p.c. (Cass. 23701 del 2016, in motiv.). Nel caso di specie, la corte d'appello, dopo aver accertato, in fatto, che, (omissis), con l'atto di compravendita del 21/3/1957, ha venduto a (omissis), padre di (omissis), dante causa degli appellanti, un terreno censito in catasto al foglio <sup>(omissis)</sup>, particella (omissis), costituendo *"a favore del terreno venduto, per le eventuali costruzioni che dovessero sorgervi una servitù di veduta e pertanto l'acquirente potrà aprire finestre e porte in genere, lungo la strada privata larga metri sei che ha inizio dalla strada provinciale e conduce nella rimanente proprietà (omissis)"*, ha ritenuto che gli appellanti avessero in tal modo acquistato non solo una servitù di veduta, con *"il diritto ... al mantenimento dell'apertura (porta) praticata lungo la strada privata (che corrisponde al fondo servente, ... di proprietà degli odierni appellati)"*, ma anche una servitù di



passaggio: *"funzione precipua della porta è di consentire il transito da un luogo ad un altro e che pertanto l'apertura di una porta costituisce di per sé esercizio di una servitù di passaggio"* per cui, ha concluso la corte, *"non può esservi dubbio che l'atto di compravendita del 21 marzo 1957, sopra richiamato, nel prevedere la possibilità del compratore di aprire 'porte' sul fondo servente, sia stata costituita una servitù di passaggio e ciò nonostante nell'atto si parli esplicitamente della sola servitù di veduta"*, tanto più che *"il fondo servente, come espressamente indicato nell'atto di compravendita, era costituito da una strada privata"*. Ritiene la Corte che l'interpretazione del contratto che il giudice di merito ha fornito nella sentenza impugnata risulta senz'altro conforme alle norme che presiedono all'interpretazione del contratto e non è, quindi, censurabile per violazione di tali disposizioni. Risponde, in effetti, ad un orientamento consolidato il principio per cui, in sede d'interpretazione del contratto, ai fini della ricerca della comune intenzione dei contraenti, il primo e principale strumento è rappresentato dal senso letterale delle parole e delle espressioni utilizzate (Cass. n. 7927 del 2017, in motiv.). Si è, tuttavia, precisato al riguardo che il rilievo da assegnare alla formulazione letterale dev'essere verificato alla luce dell'intero contesto contrattuale. Il giudice, infatti, non può arrestarsi ad una considerazione atomistica delle singole clausole, neppure quando la loro interpretazione possa essere compiuta, senza incertezze, sulla base del *"senso letterale delle parole"*, giacché per senso letterale delle parole va intesa tutta la formulazione letterale della dichiarazione negoziale, in ogni sua parte ed in ogni parola che la compone, e non già in una parte soltanto (Cass. n. 7927 del 2017, in motiv.; Cass. 23701 del 2016, in motiv.). Il giudice, quindi, deve raffrontare e



coordinare tra loro le varie espressioni che figurano nella dichiarazione negoziale, riconducendole ad armonica unità e concordanza (Cass. n. 2267 del 2018; Cass. n. 8876 del 2006). Inoltre, pur assumendo l'elemento letterale una funzione fondamentale nella ricerca della reale o effettiva volontà delle parti, il giudice deve in proposito fare ricorso anche agli ulteriori criteri di interpretazione ed, in particolare, a quelli dell'interpretazione funzionale di cui all'art. 1369 c.c. e dell'interpretazione secondo buona fede o correttezza di cui all'art. 1366 c.c., quali primari criteri d'interpretazione soggettiva, e non già oggettiva, del contratto (Cass. n. 14079 del 2011; Cass. n. 11295 del 2011; Cass. n. 10998 del 2011). Il primo di tali criteri (art. 1369 c.c.) consente di accertare il significato dell'accordo in coerenza, appunto, con la relativa ragione pratica o causa concreta (Cass. n. 11295 del 2011; Cass. 23701 del 2016, in motiv.). L'obbligo di buona fede oggettiva o correttezza ex art. 1366 c.c. si specifica, invece, nel dovere di non suscitare falsi affidamenti e non speculare su di essi, come pure nel non contestare ragionevoli affidamenti comunque ingenerati nella controparte (v. Cass. n. 12235 del 2007; Cass. n. 9628 del 2004): a tale stregua, esso non consente di dare ingresso ad interpretazioni cavillose delle espressioni letterali contenute nelle clausole contrattuali, non rispondenti alle intese raggiunte (v. Cass. n. 11295 del 2011) e deponenti per un significato in contrasto con la ragione pratica o causa concreta dell'accordo negoziale (Cass. n. 7927 del 2017). Assume, dunque, fondamentale rilievo che il contratto venga interpretato avuto riguardo alla sua ragione pratica, in coerenza con gli interessi che le parti hanno specificamente inteso tutelare mediante la stipulazione contrattuale, con convenzionale determinazione della regola volta a disciplinare il



rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 1372 c.c. (Cass. n. 23701 del 2016). Nessun addebito può, dunque, muoversi, sotto i profili indicati, alla sentenza impugnata se essa, in relazione al testo del contratto ed agli interessi che il contratto ha inteso perseguire, ha ricostruito la volontà delle parti per come fatta palese dal ricorso ai criteri di interpretazione teleologica e sistematica del testo al suo esame. La corte d'appello, infatti, sul rilievo che *"funzione precipua della porta è di consentire il transito da un luogo ad un altro e che pertanto l'apertura di una porta costituisce di per sé esercizio di una servitù di passaggio"*, ha ritenuto che *"l'atto di compravendita del 21 marzo 1957"*, *"nel prevedere la possibilità del compratore di aprire 'porte' sul fondo servente"* ha inteso costituire, *"nonostante nell'atto si parli esplicitamente della sola servitù di veduta"*, *"una servitù di passaggio"*. D'altra parte, *"per sottrarsi al sindacato di legittimità, l'interpretazione data dal giudice di merito ad un contratto non deve essere l'unica interpretazione possibile, o la migliore in astratto, ma una delle possibili, e plausibili, interpretazioni; sicché, quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni, non è consentito, alla parte che aveva proposto l'interpretazione poi disattesa dal giudice di merito, dolersi in sede di legittimità del fatto che fosse stata privilegiata l'altra"* (Cass. 27136 del 2017; Cass. n. 6125 del 2014). Né, infine, può ritenersi sussistente il denunciato vizio di motivazione: la sentenza impugnata è stata, infatti, depositata in data 4/12/2013 e ricade, pertanto, nella formulazione dell'art. 360 n. 5 c.p.c. quale risulta dalle modifiche introdotte dall'art. 54, comma 1, lett. b), del d.l. n. 83 del 2012, conv. con la l. n. 134 del 2012. Ed è noto che, secondo le Sezioni Unite (n. 8053 del 2014), tale disposizione non contempla più il vizio d'insufficiente o contraddittoria



motivazione della decisione circa un punto decisivo, ma una censura del tutto autonoma, che ha riguardo all'omesso esame di un fatto materiale, principale o secondario, risultante dagli atti ed avente carattere decisivo, idoneo a determinare un diverso esito del giudizio con carattere di certezza e non di mera probabilità del giudizio. Ne consegue che, nel rispetto delle previsioni degli artt. 366, comma 1°, n. 6, e 369, comma 2°, n. 4, c.p.c., il ricorrente deve indicare il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività" (Cass. n. 14014 del 2017, in motiv.; Cass. n. 9253 del 2017, in motiv.). Nel caso in esame, invece, il ricorrente non ha indicato il "fatto storico" che la corte d'appello avrebbe omesso di esaminare. L'omesso esame di elementi istruttori, peraltro, non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora, com'è accaduto nel caso in esame, il fatto storico, rilevante in causa (vale a dire il testo del contratto che ha costituito la servitù), sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie. La valutazione degli elementi istruttori costituisce, del resto, un'attività riservata in via esclusiva all'apprezzamento discrezionale del giudice di merito, le cui conclusioni in ordine alla ricostruzione della vicenda fattuale non sono sindacabili in cassazione (Cass. n. 11176 del 2017, in motiv.). Nel quadro del principio, espresso nell'art. 116 c.p.c., di libera valutazione delle prove (salvo che non abbiano natura di prova legale), il giudice civile, infatti, ben può apprezzare discrezionalmente gli elementi probatori acquisiti e ritenerli sufficienti per la decisione, attribuendo ad essi valore preminente e così escludendo implicitamente altri



mezzi istruttori richiesti dalle parti. Il relativo apprezzamento è insindacabile in sede di legittimità, purché risulti logico e coerente il valore preminente attribuito, sia pure per implicito, agli elementi utilizzati (Cass. n. 11176 del 2017). Ed è noto che non è compito di questa Corte quello di condividere o non condividere la ricostruzione dei fatti contenuta nella decisione impugnata, né quello di procedere ad una rilettura degli elementi di fatto posti a fondamento della decisione, al fine di sovrapporre la propria valutazione delle prove a quella compiuta dai giudici di merito (Cass. n. 3267 del 2008), dovendo, invece, solo controllare se costoro abbiano dato conto delle ragioni della loro decisione e se il loro ragionamento probatorio, qual è reso manifesto nella motivazione del provvedimento impugnato, si sia mantenuto nei limiti del ragionevole e del plausibile (Cass. n. 11176/2017, in motiv.): come, in effetti, è accaduto nel caso in esame. La sentenza impugnata, infatti, ha chiaramente indicato le ragioni, tra loro nient'affatto contraddittorie, per le quali ha ritenuto che gli appellanti avessero acquistato non solo una servitù di veduta, vale a dire *"il diritto ... al mantenimento dell'apertura (porta) praticata lungo la strada privata (che corrisponde al fondo servente, ... di proprietà degli odierni appellati)"*, ma anche una servitù di passaggio evidenziando sul punto che *"funzione precipua della porta è di consentire il transito da un luogo ad un altro e che pertanto l'apertura di una porta costituisce di per sé esercizio di una servitù di passaggio"*.

**5.** Con il quarto motivo, il ricorrente, lamentando la violazione e la falsa applicazione degli artt. 112, 167 e 345 c.p.c. nonché la violazione degli artt. 1027 e 1067 c.c., degli artt. 16 e 20 della l. n. 2248 del 1865, degli artt. 2 e 22 del d.lgs. n. 285 del 1992, dell'art. 46 del d.P.R. n. 495 del 1992 ed il vizio di motivazione, in relazione all'art. 360 n. 1, n. 3 e n. 5



c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello, esaminando domande nuove in violazione del principio del contraddittorio e della corrispondenza tra il chiesto il pronunciato, ha esaminato, pur in mancanza di domanda riconvenzionale, il terzo motivo d'appello con il quale la sentenza del tribunale era stata censurata per non aver riconosciuto che sul fondo per cui si controverte si era realizzato l'uso pubblico per *dicatio ad patriam*, formulando valutazioni illogiche e contraddittorie posto che, nella specie, non ricorreva l'ipotesi della volontaria costituzione della servitù di uso pubblico della strada difettandone il presupposto, e cioè la messa a disposizione della stessa per il passaggio della collettività. La documentazione prodotta e le risultanze della consulenza tecnica d'ufficio hanno, infatti, dimostrato che il Comune, senza alcun progetto o procedimento espropriativo e pur in mancanza di qualsiasi titolo, aveva provveduto ad asfaltare la stradina privata e che tale ingerenza era stata contestata dagli (omissis) dapprima con atto di diffida del 16/3/1993 e poi con azioni giudiziarie aventi ad oggetto *negatoria servitutis*, proposta con citazione notificata al Comune di (omissis) in data 5/6/1993, e denuncia di nuova opera, introdotta con citazione notificata il 27/1/1994. Del resto, ha aggiunto il ricorrente, l'assoggettamento di una strada privata a servitù di uso pubblico non implica la facoltà dei proprietari frontisti di aprire accessi diretti dai loro fondi su detta strada privata.

**6.** Il motivo è assorbito dal rigetto dei primi tre.

**7.** Con il quinto motivo, il ricorrente, lamentando la violazione e la falsa applicazione dell'art. 92 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello, dopo aver rigettato l'eccezione degli appellati

d'inammissibilità delle domande, delle eccezioni e dei fatti nuovi proposti con l'appello nonché delle deduzioni, delle richieste e della documentazione tardivamente depositate con le comparse conclusionali di prime cure, ritenendo che l'eccezione d'irritualità della produzione in primo grado, tempestivamente sollevata dalla controparte, rilevasse solo ai fini della regolazione delle spese di quel giudizio, ha, poi, liquidato le spese di entrambi i gradi di giudizio secondo il principio della soccombenza, senza tener in alcun modo conto di tale principio.

**8.** Il motivo è infondato. Con riferimento al regolamento delle spese, il sindacato della Corte di cassazione è limitato ad accertare che non risulti violato il principio secondo il quale le spese non possono essere poste a carico della parte vittoriosa, con la conseguenza che la valutazione delle proporzioni della soccombenza reciproca e la determinazione delle quote in cui le spese processuali debbono ripartirsi o compensarsi tra le parti, ai sensi dell'art. 92, comma 2°, c.p.c., rientrano nel potere discrezionale del giudice di merito, che resta sottratto al sindacato di legittimità, non essendo egli tenuto a rispettare un'esatta proporzionalità fra la domanda accolta e la misura delle spese poste a carico del soccombente. (Cass. n. 30592 del 2017). Ne consegue che la corte d'appello, pur avendo ritenuto che l'eccezione d'intempestivo deposito dei documenti prodotti contestualmente alla comparsa conclusionale avrebbe avuto rilievo ai fini del regolamento delle spese del giudizio di primo grado, ha legittimamente liquidato le relative spese in base al principio della soccombenza o della prevalente soccombenza di una parte rispetto all'altra.

**9.** Il ricorso è infondato e deve essere, quindi, rigettato. E ciò esclude che la Corte debba esaminare la questione – infondatamente dedotta dai controricorrenti al fine di eccepire





l'inammissibilità del ricorso – conseguente al fatto che il ricorso per cassazione è stato proposto solo da (omissis) e non anche da (omissis) e (omissis), ai quali, peraltro, l'impugnazione non è stata neppure notificata, con la conseguente necessità di valutare se, nei loro confronti, debba essere, o meno, disposta l'integrazione del contraddittorio ai sensi dell'art. 331 c.p.c.. Gli attori, infatti, hanno chiesto non solo che fosse dichiarata l'inesistenza di servitù di passaggio a carico del fondo di loro proprietà ma pure che fosse, per l'effetto, ordinata ai convenuti l'eliminazione della porta di accesso al locale terraneo attraverso il terreno di loro proprietà. Ed è noto che, come affermato più volte da questa Corte, l'*actio confessoria* o *negatoria servitutis*, nel caso in cui il fondo dominante o servente, od anche entrambi, appartengano *pro indiviso* a più proprietari, comporta un litisconsorzio necessario tra tutti i comproprietari quando, come nel caso di specie, non si risolva in un mero accertamento essendo diretta anche ad una modificazione della cosa comune, mediante la demolizione di manufatti o di costruzioni comuni, che non può essere disposta od attuata *pro quota*, in assenza di uno dei contitolari del diritto dominicale (Cass. n. 6622 del 2016, in motiv.; Cass. n. 17663 del 2018), per cui, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 331 c.p.c., le cause sono tra loro inscindibili: l'obbligatorietà dell'integrazione del contraddittorio nella fase dell'impugnazione, al fine di evitare giudicati contrastanti nella stessa materia e tra soggetti già parti del giudizio, sorge, infatti, proprio quando la sentenza di primo grado sia stata pronunciata nei confronti di parti tra le quali esiste litisconsorzio necessario sostanziale e l'impugnazione non sia stata proposta nei confronti di tutte.

**10.** Le spese di lite seguono la soccombenza e sono



liquidate in dispositivo.

**11.** La Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115/2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228/2012.


**P.Q.M.**

La Corte così provvede: rigetta il ricorso; condanna il ricorrente a rimborsare ai controricorrenti le spese di lite, che liquida in €. 1.700,00, di cui €. 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge e spese generali nella misura del 15%; dà atto della sussistenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115/2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228/2012.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile, il 14 novembre 2018.

Il Presidente

*Dott. Antonio Oricchio*



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
*Dott.ssa Simona Ciccardello*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma, 2 APR. 2019

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
*Dott.ssa Simona Ciccardello*

