



18214-20

**REPUBBLICA ITALIANA**  
In nome del Popolo Italiano  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

- Dott. Aldo CARRATO - Presidente
- Dott.ssa Milena FALASCHI - Consigliere Rel.
- Dott. Giuseppe TEDESCO - Consigliere
- Dott. Mauro CRISCUOLO - Consigliere
- Dott. Stefano OLIVA - Consigliere

Servitù di passaggio  
anche veicolare -  
Ampliamento -  
Requisiti

Ud. 18/02/2020 -

PU

R.G.N. 24643/2016

*Am 18/2/20*  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

sul ricorso 24643-2016 proposto da:

(omissis) , (omissis) , (omissis) , nella  
qualità di eredi di ! (omissis) , elettivamente domiciliati in (omissis)  
(omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis) ,  
rappresentati e difesi dall'avvocato (omissis) ;

**- ricorrenti -**

**contro**

(omissis) , elettivamente domiciliato in ROMA,  
PIAZZA CAVOUR, presso la CORTE DI CASSAZIONE, rappresentato e  
difeso dall'avvocato (omissis) ; (omissis) ;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 1538/2016 della CORTE D'APPELLO di PALERMO,  
depositata il 23/08/2016;  
udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 18 febbraio  
2020 dal Consigliere relatore Dott.ssa Milena Falaschi;  
udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale  
Dott.ssa Luisa De Renzis, che ha concluso per il rigetto del ricorso;  
udito l'Avv.to (omissis) (con delega scritta dell'Avv.to (omissis)  
(omissis) ), per il controricorrente.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Il Tribunale di Agrigento, con sentenza del 29 giugno/2 luglio 2010,  
rigettava la domanda proposta da (omissis) , (omissis) e  
(omissis) volta ad ottenere un ampliamento della servitù di  
passaggio, anche veicolare, a carico del fondo di (omissis)  
(omissis).

In virtù di appello interposto dai (omissis), la Corte d'appello di Palermo,  
respingeva il gravame, confermando la sentenza di primo grado.

A sostegno della decisione adottata la corte territoriale evidenziava che  
non si verteva in ipotesi di violazione dell'art. 1051, comma 3 c.c., come  
dedotto dagli appellanti, ma di diversamente qualificare la fattispecie ai  
sensi dell'art. 1052 c.c., per avere gli originari attori chiesto l'imposizione  
di una servitù su un fondo di proprietà del convenuto non gravato in  
precedenza da alcuna servitù in favore del fondo di loro proprietà.

Avverso la sentenza della Corte di appello di Palermo, n. 1538 del 2016, i  
(omissis) propongono ricorso per cassazione, prospettando due motivi.

(omissis) resiste con controricorso.

Il ricorso - previa relazione stilata dal nominato consigliere delegato - è  
stato inizialmente avviato per la trattazione in camera di consiglio, in

applicazione degli artt. 375 e 380-bis c.p.c., avanti alla sesta sezione civile  
– 2. All'esito dell'adunanza camerale fissata al 10.04.2018, con ordinanza interlocutoria n. 24875 del 2018 depositata il 09.10.2018, il procedimento è stato rimesso alla pubblica udienza dinanzi alla seconda sezione in mancanza dell'evidenza decisoria.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

Con il primo motivo i ricorrenti denunciano, ex art. 360 c. 1 n. 3 c.p.c. la violazione e la falsa applicazione dell'articolo 112 c.p.c., per aver la Corte di appello qualificato la domanda ai sensi dell'art. 1052 c.c., disciplinante il passaggio coattivo a favore di un fondo non intercluso, anziché fare rientrare la fattispecie nell'ambito dell'art. 1051, terzo comma, c.c. che disciplina l'ipotesi dell'ampliamento di un passaggio esistente, così violando il principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato.

Con il secondo motivo i ricorrenti lamentano, ex art. 360 c. 1 n. 3 c.p.c., la violazione e la falsa applicazione degli artt. 1051 e 1052 c.c., per aver la Corte di merito ricondotto la fattispecie nell'ambito di applicazione dell'art. 1052 c.c., pur sussistendo i presupposti di cui all'art. 1051, terzo comma, c.c.

I due motivi - che possono essere trattati congiuntamente per la medesima questione ad essi sottesa, ossia l'individuazione della disciplina applicabile al caso di specie - sono fondati per le ragioni di seguito illustrate.

Per lo scrutinio delle censure è necessario premettere alcune considerazioni in diritto.

In giurisprudenza si distingue tra passaggio coatto, cioè passaggio che può essere concesso *officio iudicis* a norma dell'art. 1052 c.c., e passaggio necessario di cui all'art. 1051. Quest'ultima ipotesi ricorre quando il fondo sia circondato da fondi altrui e non abbia uscita sulla strada pubblica (interclusione assoluta) o non possa procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio (interclusione relativa) mentre il passaggio coatto può disporsi quando il fondo abbia un accesso alla via pubblica e sia, quindi, non intercluso, ma l'accesso sia inadatto o insufficiente ai bisogni del

fondo medesimo e non possa essere ampliato (Cass. 27 giugno 1994 n. 6184; Cass. 5 luglio 1968 n. 2270). In particolare, il diritto potestativo alla costituzione della servitù, per il fondo non intercluso, è accordato in presenza della inadeguatezza del passaggio sulla via pubblica rispetto alle esigenze dell'agricoltura e dell'industria, oltre che dell'impossibilità di ampliamento di detto passaggio (Cass. 21 febbraio 2001 n. 2515; Cass. 18 dicembre 1997 n. 12814).

L'interclusione del fondo necessaria per ottenere il passaggio coattivo sul fondo del vicino, a norma dell'art. 1051 c.c. - è esclusa solo allorché esista un diritto reale (*jure proprietatis o servitutis*) di passaggio (Cass. 18 luglio 1991 n. 7996; Cass. 6 dicembre 1975 n. 4060).

La possibilità di costituire un passaggio coattivo in favore di un fondo che, benché circondato da altri, fruisca di accesso alla via pubblica in forza di servitù volontaria su altro fondo, al fine di consentirne un altro sbocco sulla via pubblica, esula, dunque, dalla previsione dell'art. 1051 c.c., restando regolata dal successivo art. 1052 c.c.; in questo caso il diritto alla costituzione della servitù è condizionato all'esistenza dei seguenti presupposti: che il preesistente accesso sia inidoneo od insufficiente, che il suo ampliamento sia materialmente irrealizzabile od eccessivamente oneroso e che il nuovo passaggio risponda in concreto alle esigenze di sfruttamento agricolo od industriale del fondo dominante, senza impedire o compromettere analoghe utilizzazioni del fondo servente (Cass. 20 febbraio 2012 n. 3125; Cass. 8 giugno 1984 n. 3451).

Compete poi al giudice di merito verificare l'esistenza dell'interclusione e accertare il luogo di esercizio di una servitù di passaggio coattivo: accertamento che deve essere compiuto alla stregua dei criteri enunciati dal 2° co. dell'art. 1051 c.c. (Cass. 19 ottobre 1998 n. 10327; Cass. 5 ottobre 2009 n. 21255). Nel caso in cui la domanda abbia ad oggetto un fondo non intercluso e l'attore lamenti l'insufficienza del passaggio rispetto ai bisogni del fondo, lo stesso giudice di merito dovrà accertare se ricorrono le condizioni, sopra richiamate, atte a giustificare la costituzione della servitù a norma dell'art. 1052 c.c.

Ciò posto, e venendo all'esame dei due motivi, va osservato che i ricorrenti si dolgono dell'omessa pronuncia sul punto decisivo dell'interclusione del fondo: atteso che la proprietà dei (omissis) non ha un passaggio sul fondo di proprietà di (omissis), ma, alla luce dei documenti prodotti nei precedenti gradi di giudizio, ha solo una servitù concessa dai germani (omissis) ed (omissis) sul fondo di questi ultimi, si sostiene che la Corte d'appello avrebbe dovuto accertare: (a) che il fondo degli attori avesse accesso alla via pubblica tramite un passaggio su fondo altrui; (b) che sul fondo di proprietà dei (omissis) gravava tale diritto di servitù (volontaria); (c) che gli attori fossero impossibilitati a procurarsi un passaggio adatto al transito dei veicoli a trazione meccanica senza eccessivo dispendio o disagio; (d) che tale ampliamento non rappresentasse per il fondo dominante una mera comodità, ma una necessità, accertamenti del tutto omessi dalla Corte d'appello.

Come dinanzi esposto, l'art. 1051, comma 3 c.c. richiede per l'ampliamento coattivo di un passaggio pedonale e la sua trasformazione in via di transito per veicoli a trazione meccanica, una triplice condizione: che preesista sul medesimo fondo su cui realizzare l'ampliamento una servitù di passaggio, che l'ampliamento stesso sia necessario per la coltivazione o per l'uso conveniente del medesimo fondo dominante, e che quest'ultimo non abbia un'uscita diretta sulla via pubblica idonea a soddisfare detta esigenza (cioè sia intercluso in senso relativo). Tali condizioni non mutano, né si contraggono, nell'ipotesi in cui il *petitum* sostanziale della domanda consista nell'allargamento di una preesistente via che attraversi più fondi di distinta proprietà, atteso che ad una molteplicità di fondi serventi corrisponde una speculare pluralità di servitù (cfr. Cass. n. 382 del 2010; Cass. n. 12340 del 2008), anche allorché la somma dei rispettivi luoghi di esercizio componga un bene, come una strada, suscettibile di un apprezzamento economico unitario in relazione all'*utilitas* del fondo dominante (in termini, Cass. n. 739 del 2012). Ne consegue che il giudice di merito è tenuto a verificare l'esistenza di tali condizioni in rapporto alla relazione tra il fondo dominante e ciascun fondo servente.

Nello specifico, la Corte territoriale avrebbe dovuto motivare il proprio accertamento su ognuno di tali punti, e non soltanto sulla necessità dell'ampliamento. Tale riscontro è mancato, invece, evidentemente sul presupposto erroneo che il diritto di passo concesso su altri fondi valesse a radicare una servitù unica e indistinta sull'intero percorso, inclusa la parte di esso gravante sulla proprietà (omissis), il cui pregresso asservimento al fondo di proprietà dei (omissis) non risulta verificato nella sentenza d'appello, donde la fondatezza delle proposte censure.

In conclusione, il ricorso va accolto e la sentenza impugnata cassata con rinvio alla Corte di appello di Palermo, in diversa composizione, che provvederà anche sulle spese del giudizio di legittimità.

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

La Corte accoglie il ricorso;  
cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di appello di Palermo, in diversa composizione, che provvederà anche sulle spese del giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile del 18 febbraio 2020.

*Si dà atto che il presente provvedimento è sottoscritto dal solo consigliere anziano del collegio per impedimento del suo presidente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), del d.p.c.m. 8 marzo 2020*

### **Il Consigliere anziano ed estensore**

Dott.ssa Milena Falaschi

*Milena Falaschi*

**CANCELLERIA  
IL TEMPO**

**Depositato in Cancelleria**



oggi, ..

**2 SET 2020**

**CANCELLERIA**

*mf*