



SERVITÙ - Esercizio della servitù - aggravamento e diminuzione.

Cass. civ., sez. II, 01/08/2014, n. 17550.

In tema di servitù di passaggio, rientra nel diritto del proprietario del fondo servente l'esercizio della facoltà di apportare modifiche allo stesso ed apporvi un cancello per impedire l'accesso ai non aventi diritto, pur se dall'esercizio di tale diritto possano derivare disagi minimi e trascurabili al proprietario del fondo dominante in relazione alle pregresse modalità di transito. Ne consegue che, ove non dimostrato in concreto dal proprietario del fondo dominante al quale venga consegnata la chiave di apertura del cancello l'aggravamento o l'ostacolo all'esercizio della servitù, questi può provvedere a rendere meno disagiata l'apertura del cancello (pure riconoscendo come corretta l'osservazione secondo cui la somma di due disagi trascurabili - dato nella specie dalla presenza di due cancelli - può dare luogo ad un disagio non più trascurabile) con l'apposizione del meccanismo di apertura automatico con telecomando a distanza, o di altro similare rimedio.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. PICCIAZZI Luigi	- Presidente -
Dott. MATERA Lina	- Consigliere -
Dott. BIANCHINI Bruno	- Consigliere -
Dott. PROTO Cesare Antonio	- Consigliere -
Dott. FALASCHI Milena	- rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 28870/08) proposto da:

A.E., rappresentato e difeso, in forza di procura speciale a margine del ricorso, dall'Avv.to Coppa Pietro del foro di Alba e dall'Avv.to Mario Menghini del foro di Roma e domiciliato presso la cancelleria della Corte di Cassazione in Roma, piazza Cavour n. 1;
- ricorrente -

contro

P.A. e PA.AL., rappresentati e difesi dall'Avv.to Scanavino Giorgio del foro di Alba e dall'Avv.to Benito Panariti del foro di Roma, in virtù di procura speciale apposta in calce



al controricorso, ed elettivamente domiciliati presso lo studio di quest'ultimo in Roma, via Celimontana n. 38;

- controricorrenti -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Torino n. 1459 depositata il 20 ottobre 2008;

Udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 4 aprile 2014 dal Consigliere relatore Dott.ssa Milena Falaschi;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. VELARDI Maurizio, che - in assenza delle parti costituite - ha concluso per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 12 dicembre 2003 A.E. evocava, dinanzi al Tribunale di Alba, P.A. ed P. A. e premesso di essere comproprietario di fondi siti in (OMISSIS), esponeva che per accedervi dalla strada statale esisteva una servitù di passaggio pedonale e carraio a carico del fondo di proprietà dei convenuti, precisando che già nel 1996 l'allora proprietario del fondo servente aveva apposto un cancello a confine della strada statale, in ordine al quale era sorta controversia definita nel 2001 con sentenza della Corte di legittimità che riteneva l'apposizione del cancello costituire aggravio della servitù; aggiungeva che i P. avevano intrapreso la costruzione di una recinzione al confine tra i due fondi, a pochi centimetri di distanza dalla recinzione già esistente sul fondo dell'attore, installando un nuovo cancello, opera che costituiva un inammissibile aggravio dell'esercizio della servitù, tenuto anche conto dell'esistenza di un capannone industriale sul fondo dominante;

in esito al giudizio promosso ai sensi degli artt. 1170 e 1171 c.c., il giudice - in sede cautelare - aveva ordinato ai convenuti la consegna di telecomando e chiave del cancello, ma tale tutela non era completa e soddisfacente, in quanto inidonea a ripristinare il diritto in tutta la sua estensione, per cui chiedeva il ripristino stato dei luoghi.

Instaurato il contraddittorio, nella resistenza dei convenuti, il giudice adito, con sentenza del 6/20.4.2006 condivideva le statuizioni del giudice della fase cautelare, confermandole, con compensazione delle spese processuali.

In virtù di rituale appello interposto dall' A., con il quale lamentava che il giudice di prime cure - con motivazione apparente - avesse ritenuto trascurabile il disagio rappresentato dall'apposizione di un cancello per l'esercizio della servitù di passo, la Corte di appello di Torino, nella resistenza degli appellati, rigettava il gravame.



A sostegno la decisione adottata la corte territoriale evidenziava che l'installazione del cancello in questione non poteva essere qualificata come atto emulativo, in quanto rispondente all'esigenza dei P. di chiudere il fondo di loro proprietà, senza tuttavia impedire il passaggio verso il fondo di proprietà dell'appellante.

Del resto il preesistente cancello che separava il fondo dell' A. da quello dei P. ben avrebbe potuto rimanere aperto, senza alcun intervento da parte di questi ultimi.

Aggiungeva quanto alla deduzione relativa al giudizio concluso con sentenza della Corte di legittimità del 2001, che l'azione esperita nel presente giudizio, diversamente da quello richiamato, aveva natura petitoria, prospettando denuncia di nuova opera a tutela del diritto di passaggio per asserita violazione dell'art. 1067 c.c., comma 2.

Concludeva che pur ritenendo corretta l'osservazione quanto al disagio creato da tre cancelli per giungere dalla pubblica via alla proprietà dell'appellante, poichè quest'ultimo era l'unico a poter manovrare tutte e tre le aperture, avrebbe potuto prevedere un sistema, come l'apertura durante il giorno del suo cancello, per ridurre gli ostacoli al passaggio ovvero prevedere l'apertura contemporanea di tutti e tre.

Per la cassazione della sentenza della Corte di appello di Torino agisce l' A., sulla base di tre motivi, cui replicano i P. con controricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'esame delle singole censure nelle quali si articola il ricorso deve essere preceduto da quello della pregiudiziale eccezione di inammissibilità del ricorso formulata dalle parti resistenti, sotto il profilo del difetto di specificità e chiarezza dei motivi di ricorso, in considerazione vuoi della proposizione in un unico motivo di plurime censure, in relazione all'art. 360 c.p.c., nn. 3 e 4 o anche in relazione al cit. art. 360 c.p.c., n. 5 vuoi, anche, della genericità della doglianza ex art. 366 c.p.c., comma 1, n. 4 ovvero per mancata deduzione del fatto controverso. L'eccezione è infondata alla luce del principio, convalidato dalle SS.UU. di questa Corte (sentenza 31 marzo 2009 n. 7770), secondo cui nessuna prescrizione è rinvenibile nelle norme processuali, che ostacolano la duplice denuncia con unico mezzo, di vizi di violazione di legge e di motivazione in fatto (cfr. anche Cass. 18 gennaio 2008 n. 976), fermo restando che in tale caso il motivo si deve concludere - come, del resto, è avvenuto nella specie - con una pluralità di quesiti, ciascuno dei quali contenga un rinvio all'altro, al fine di individuare su quale fatto controverso vi sia stata, oltre che un difetto di motivazione, anche un errore di qualificazione giuridica del fatto. In particolare - anche qualora il ricorso sia formulato con riferimento solo all'art. 360 c.p.c., n. 3 o n. 4, - la formulazione di distinti e plurimi quesiti di diritto non può ritenersi contrastante, di per sè, con la disposizione dell'art. 366 bis



c.p.c. per il solo fatto che questa esige che il motivo si concluda, a pena di inammissibilità, con "un quesito"; e ciò non solo, perchè il motivo di ricorso può essere articolato con riferimento a diverse e concorrenti violazioni di legge, con la conseguenza che il quesito deve rispecchiare ciascuna di tali articolazioni, potendo ben assumere una forma, anche dal punto di vista grafico, separata (Cass. 9 giugno 2010 n. 13868) - essendo, anzi, necessario che il motivo formalmente unico, ma in effetti articolato in profili autonomi e differenziati di violazioni di legge diverse, si concluda con la formulazione di tanti quesiti per quanto sono i profili fra loro autonomi e differenziati in realtà avanzati (Sez. Unite 9 marzo 2009 n. 5624) - ma anche perchè la funzione del quesito, di sintesi logico-giuridica della questione sottoposta al vaglio del giudice di legittimità, non può dirsi elusa, quando esso sia formulato per più punti e questi consistano in più proposizioni, intimamente connesse, che, per la loro funzione unitaria, sotto il profilo logico e giuridico, risultino complessivamente idonee, pur sovrapponendosi parzialmente, a far comprendere senza equivoci la violazione denunciata ed a richiedere alla Corte di affermare un principio di diritto contrario a quello posto a base della decisione impugnata (Cass. 6 novembre 2008 n. 26737).

L'eccezione di inammissibilità nei termini sopra precisati va, dunque, rigettata.

Deve, contemporaneamente, ritenersi incongruo il rilievo altrettanto preliminare contenuto in controricorso, secondo il quale le doglianze sarebbero inammissibili ai sensi dell'art. 366 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4: il ricorso è ammissibile nei limiti appresso indicati, dato che, contrariamente a quanto assumono i P., espone sommariamente i fatti di causa, sotto i profili occorrenti per la soluzione delle questioni sollevate in questa sede, ed inoltre, attraverso una lettura globale, consente con sufficiente specificità di cogliere le ragioni per le quali si sollecita l'annullamento del provvedimento impugnato.

Infatti nel ricorso risulta l'illustrazione, in termini argomentativi, delle domande e delle difese hinc inde, esponendo, nella parte dedicata allo svolgimento dei motivi di ricorso, le considerazioni alla luce delle quali i giudici del merito sono pervenuti alla conclusione oggetto di critica, per quanto di seguito si esporrà.

Il ricorrente, inoltre, indica non solo le norme di cui si denuncia la violazione e la falsa applicazione (art. 1064 c.c.), ma anche la quaestio iuris sottoposta all'esame di questa Corte, evidenziando, nel rispetto dell'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 4, l'errore compiuto dalla Corte d'appello nel ritenere trascurabile l'apposizione di un cancello per l'esercizio di servitù di passo, senza tenere conto delle prove articolate al riguardo dal proprietario del fondo dominante ovvero della natura emulativa del comportamento dei proprietari del fondo servente.



E' pertanto da respingere l'eccezione di inammissibilità sollevata dai controricorrenti anche sotto detto profilo.

Esaurita tale questione preliminare, si passa ora all'illustrazione dei motivi del ricorso. Con il primo motivo il ricorrente lamenta la falsa applicazione dell'art. 1064 c.c., nonché vizio di motivazione, relativamente al disagio conseguente alla costruzione di un nuovo cancello a confine tra il fondo servente e quello dominante. Infatti la corte di merito avrebbe tenuto conto unicamente degli aspetti pratici, oggettivi della fattispecie sottoposta al suo giudizio, senza alcun cenno alle circostanze soggettive, quali le necessità reali ed effettive del proprietario del fondo dominante. Il tenere aperto, poi, il cancello del ricorrente, come consigliato per ridurre il disagio, costituisce una limitazione alla sua libertà di determinazione e di movimento strutturalmente connessa alla servitù esercitata, che impinge anche gli interessi economici dell' A. ed il suo diritto di non subire intralci idonei a provocare una restrizione dei suoi affari e a scoraggiare la cerchia dei suoi possibili clienti. Non supportata, inoltre, da alcuna argomentazione tecnica convincente la congettura di una apertura contemporanea dei tre cancelli. A conclusione del mezzo è formulato il seguente quesito di diritto: "Dica la Corte Suprema di Cassazione se l'art. 1064 c.c. debba essere interpretato nel senso che - in caso di chiusura di un fondo gravato da diritto di servitù di passaggio - la salvezza circa l'idoneità delle misure da adottare affinché vengano rispettati i diritti del proprietario del fondo servente di chiudere il proprio fondo ed il diritto del proprietario del fondo dominante di liberamente e comodamente esercitare il passaggio, debba essere stabilita dal giudice di merito tenendo conto di tutte le circostanze del caso concreto: in particolare non solo delle circostanze oggettive derivanti dalla struttura dei fondi interessati, dallo stato dei luoghi e dalle precedenti modalità di esercizio del diritto di servitù, ma anche dalle circostanze soggettive riguardanti il comportamento tenuto dal proprietario del fondo servente e le reali necessità del proprietario del fondo dominante correlate anche all'esercizio della sua attività economica".

La censura è infondata.

La Corte d'appello non ha fatto altro che accertare, sulla base delle concordi conclusioni della relazione peritale espletata nella fase cautelare, che il disagio arrecato al proprietario del fondo dominante dall'apposizione del cancello lungo la recinzione, così come dedotto dai convenuti nelle loro difese, nelle quali avevano esposto la necessità di evitare indebite intrusioni di terzi nel loro fondo, soprattutto nelle ore notturne, era di entità non grave.

In tale contesto, il fatto che vi fosse già un cancello a confine con la strada statale non vale ad eliminare il dato oggettivo della esigenza - che è stata apprezzata come reale - di chiudere il fondo di proprietà dei P., senza tuttavia impedire il passaggio verso il fondo A., considerato che il preesistente cancello che separa il fondo dell' A. da quello dei P. potrebbe rimanere aperto, senza alcuna possibilità di intervento da parte dei proprietari del



fondo servente. La Corte d'appello ha fatto, dunque, corretta applicazione del principio secondo cui in tema di servitù di passaggio, rientra nel diritto del proprietario del fondo servente l'esercizio della facoltà di apportare modifiche allo stesso ed apporvi un cancello per impedire l'accesso ai non aventi diritto, pur se dall'esercizio di tale diritto possano derivare disagi minimi e trascurabili al proprietario del fondo dominante in relazione alle pregresse modalità di transito. Ne consegue che, ove non dimostrato in concreto dal proprietario del fondo dominante al quale venga consegnata la chiave di apertura del cancello l'aggravamento o l'ostacolo all'esercizio della servitù, questi può provvedere a rendere meno disagiata l'apertura del cancello (pure riconoscendo come corretta l'osservazione secondo cui la somma di due disagi trascurabili - dato nella specie dalla presenza di due cancelli - può dare luogo ad un disagio non più trascurabile) con l'apposizione del meccanismo di apertura automatico con telecomando a distanza, o di altro simile rimedio, soprattutto con riferimento all'ultimo cancello apposto, che si trova più vicino alla casa dell' A. (Cass. n. 6513 del 2003). E' appena il caso di osservare, poi, che spetta al giudice di merito stabilire quali misure, in concreto, risultino più idonee a contemperare l'esercizio dei due diritti (quello di chiusura del fondo servente e quello di libero e comodo esercizio della servitù da parte del proprietario del fondo dominante) avuto riguardo al contenuto specifico della servitù, alle precedenti modalità del suo esercizio, allo stato e configurazione dei luoghi (Cass. n. 15977 del 2001; Cass. n. 15796 del 2002; Cass. n. 21613 del 2004). Accertamento, quest'ultimo, svolto dalla Corte d'appello e sorretto da motivazione immune dai denunciati vizi laddove ha anche rilevato che "i terzi che hanno rapporti commerciali con l' A. non possono già ora accedere alla sua proprietà, perchè non possono autonomamente aprire il cancello verso strada", con la conseguenza che da detto punto di vista il secondo cancello non modifica la situazione, rimettendo all' A., unico soggetto che può manovrare tutti e tre i cancelli, le modalità di gestione degli accessi. Del resto proprio la presenza dell'attività commerciale esercitata sul fondo dominante determina la esigenza di assicurare una maggiore tutela della sfera di privacy dei proprietari del fondo servente.

Con il secondo motivo, nel riportare i capitoli di prova articolati già in primo grado dal ricorrente, denuncia insufficiente motivazione circa fatti controversi e decisivi per il giudizio relativamente alle prove dedotte per dimostrare l'intollerabilità del disagio provocato dalla costruzione del cancello a confine tra il fondo servente e quello dominante. Il motivo è manifestamente infondato.

La Corte di merito, nella sentenza impugnata, ha affermato che l'apposizione del cancello in questione non può essere qualificata come atto emulativo rispondendo all'esigenza dei P. di chiudere il fondo di loro proprietà, senza tuttavia impedire il passaggio verso il fondo dominante.



Di qui l'ininfluenza e la mancanza di decisività di prove per testi che - anche al di là della ammissibilità o meno del motivo per mancata indicazione del momento di sintesi ex art. 366 bis c.p.c. - erano, come si ricava dall'illustrazione del motivo, finalizzate alla "descrizione dello stato dei luoghi", che è risultato già accertato dalla c.t.u., nonché alla verifica dei "motivi (che) abbiano dissuaso la cooperativa Cotralba dal concludere il contratto di locazione relativo al capannone di proprietà dell' A."

La loro mancata ammissione è, quindi, la conseguenza ineludibile del percorso argomentativo seguito dalla Corte di merito.

Con il terzo mezzo, infine, viene dedotta l'insufficiente motivazione circa la natura emulativa del comportamento dei proprietari del fondo servente, in violazione dei diritti essenziali inerenti l'esercizio della servitù, avendo i P. addotto a motivazione del loro comportamento la sola circostanza di salvaguardia da indebite intromissioni di terzi, quanto detto accesso attiene a porzione di confine solo con la proprietà del ricorrente. Il motivo è inconcludente perchè non coglie la ratio della sentenza impugnata.

In disparte anche per detto mezzo i seri dubbi sull'ammissibilità del quesito di fatto, la Corte torinese ha considerato ai fini della ricostruzione della fattispecie e dell'esclusione della natura particolarmente disagiata dell'installazione del cancello per cui è questione che l'apposizione del sistema di chiusura costituisca esigenza reale di tutela della proprietà dei P., giacchè il preesistente cancello che separava i due fondi risultava verosimilmente gestito dal ricorrente, per cui avrebbe potuto rimanere aperto, senza alcuna possibilità di intervento da parte dei proprietari del fondo servente (v. pagg. 4 e 5 della sentenza impugnata, che riferisce a tale garanzia l'impossibilità di qualificare detta attività come atto emulativo). La pronuncia d'appello non risolve la questione della necessità di una valutazione rigorosa della sistematicità della condotta e della sussistenza dell'intento emulativo o persecutorio che avrebbe dovuto sorreggerla, in quanto espressamente ritiene che a dimostrare che la servitù di passo non è resa scomoda dalla installazione del nuovo cancello valgano, come s'è detto, altre circostanze, tra cui appunto la presenza di ben altri due cancelli, di cui l'uno, quello sulla strada, non facilmente gestibile dal fondo dominante per la notevole distanza dall'opificio.

Ed al riguardo la valutazione complessiva e globale circa le condizioni che hanno portato a ritenere la natura non disagiata dell'installazione dell'ulteriore cancello, più vicino alla proprietà del ricorrente e quindi di più agevole manovrabilità, che involge apprezzamenti di fatto rimessi al giudice di merito, rimangono incensurati in sede di legittimità (Cass. 18 giugno 1991 n. 6881; da ultimo, Cass. 23 settembre 2013 n. 21744).



Conclusivamente il ricorso va rigettato, essendo inammissibili o infondate tutte le doglianze; e le spese del giudizio di legittimità vanno poste ad integrale carico del soccombente ricorrente.

P.Q.M.

La Corte, rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alla rifusione delle spese del giudizio di Cassazione, che liquida in complessivi Euro 2.200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre a spese forfettarie ed accessori, come per legge.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile, il 4 aprile 2014.

Depositato in Cancelleria il 1 agosto 2014