

Civile Ord. Sez. 6 Num. 21928 Anno 2019

Presidente: D'ASCOLA PASQUALE

Relatore: FALASCHI MILENA

Data pubblicazione: 02/09/2019

ORDINANZA

sul ricorso 4426-2017 proposto da:

PREMUS LUISA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE
PARIOLI 63, presso lo studio dell'avvocato MASSIMILIANO
TERRIGNO, che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati
CHIARA MOZE, SERGIO MOZE;

- ricorrente -

contro

PAOLETTI MARIA LUISA, LICCIARDELLO MICHELE,
elettivamente domiciliati in ROMA, VIA MONTE ZEBIO 28, presso
lo studio dell'avvocato GAETANO ALESSI, che li rappresenta e
difende unitamente all'avvocato LUCIO FREZZA;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 777/2016 della CORTE D'APPELLO di
TRIESTE, depositata il 12/12/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 24/01/2019 dal Consigliere Relatore Dott. MILENA FALASCHI.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Il Tribunale di Trieste, con ordinanza del 27/03/2013, rigettava l'istanza interdittale proposta da Luisa Premus, titolare di un diritto di servitù di passaggio sulla via degli Aceri (strada privata congiungente la via dei Salici con la via Carsia), nei confronti di Licciardello Michele e Paoletti Maria Luisa, proprietari del fondo servente, volta ad ottenere, in via preliminare, l'immediata apertura del cancello da loro posizionato all'imbocco della via degli Aceri, in prossimità dell'incrocio con la via dei Salici e, nel merito, darsi atto che il cancello stesso costituiva turbativa del diritto di godimento della servitù con conseguente condanna dei convenuti a rimuoverlo o lasciarlo definitivamente aperto. A seguito di reclamo della Premus, rigettato dal collegio, la causa proseguiva nel merito e, senza svolgimento di ulteriori attività istruttoria, il Tribunale adito, con sentenza n. 15/2015, rigettava la domanda e condannava l'attrice al pagamento delle spese di lite.

A seguito di appello interposto dalla Premus, la Corte di appello di Trieste, con sentenza n. 777/2016, rigettava il gravame, confermando la sentenza di primo grado, con condannava dell'originaria attrice al pagamento delle spese di lite dell'impugnazione.

Avverso la sentenza della Corte di appello di Trieste la stessa Premus propone ricorso per cassazione, fondato su due motivi.

Michele Licciardello e Maria Luisa Paoletti resistono con unico controricorso. Ritenuto che il ricorso potesse essere respinto, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380 bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., su proposta del relatore, regolarmente notificato ai difensori delle parti, il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.



In prossimità dell'adunanza camerale entrambi le parti hanno depositato memorie illustrative.

Atteso che:

il Collegio non condivide la proposta di definizione della controversia notificata alle parti costituite nel presente procedimento e ritiene che il ricorso debba essere accolto per le ragioni di seguito esposte;

- ed infatti con il primo motivo viene denunciata, ex art. 360 n. 3 c.p.c., la violazione o la falsa applicazione degli artt. 1064 e 1067 secondo comma c.c. e dell'art. 115 c.p.c. relativo all'onere della prova. La ricorrente sostiene che la Corte di merito con la decisione assunta avrebbe consentito l'aggravamento dell'esercizio della servitù consentendo l'installazione di un cancello, posto proprio sul locus servitutis.

Con il secondo motivo la ricorrente denuncia l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione fra le parti. In particolare, ad avviso della Premus, la Corte di appello non esaminando la documentazione fotografica raffigurante la via Carsia da lei depositata, avrebbe omesso di considerare le difficoltà di esercizio della servitù alla luce dello stato dei luoghi.

I due motivi sono suscettibili di trattazione unitaria, in quanto entrambi involgono – seppure sotto diversi profili – la questione della difficoltà di esercizio della servitù creata dalla chiusura del cancello. Essi si rivelano manifestamente fondati per quanto di seguito si dirà.

L'art. 1064 secondo comma c.c. dispone: “Se il fondo viene chiuso, il proprietario deve lasciarne libero e comodo l'ingresso a chi ha un diritto di servitù che renda necessario il passaggio per il fondo stesso.”.

Nel caso in esame, il proprietario del fondo ancorché gravato da servitù di passaggio, conserva sì il diritto di difenderlo dall'ingerenza di terzi, diritto del



quale costituisce lecita esplicazione l'installazione di un cancello all'ingresso della strada su cui si esercita il passaggio, purché siano adottati gli accorgimenti idonei a consentire al titolare della relativa servitù il libero esercizio del suo diritto senza che ne risultino, al di là di trascurabili disagi, limitazione al suo contenuto.

Ne consegue che, pur potendo il proprietario del fondo installare un cancello, da questo dovranno derivare solo disagi minimi e trascurabili in relazione alle pregresse modalità di transito.

Nel caso in esame la violazione dell'art. 1064 c.c. è evidente, dal momento che il confronto, che va effettuato con la situazione preesistente, allorquando il pregresso passaggio era completamente libero e sgombro, rappresenta uno stato di sostanziale rinuncia all'esercizio di siffatta servitù, soprattutto da parte di terzi ospiti dei ricorrenti.

Infatti, è in re ipsa la gravità di una limitazione dovuta all'apposizione di cancello sulla strada, situato alla distanza di 110 metri rispetto alla casa, che comporta, quanto meno, la costosa creazione di un citofono con apertura a distanza.

Costituisce orientamento dominante di questa Corte il principio secondo cui il proprietario, che abbia chiuso il fondo servente dotandolo di cancello automatico, è tenuto all'installazione di dispositivi ovvero l'individuazione di modalità atti a garantire, ai sensi dell'art. 1064 secondo comma c.c., il diritto al libero e comodo accesso al fondo da parte del proprietario del fondo dominante e dei terzi - da lui autorizzati nei limiti della normalità - senza che ciò comporti alcun ampliamento delle facoltà del proprietario del fondo dominante con aggravamento della servitù (Cass. 24 novembre 2003 n. 17875; di recente, Cass. 29 dicembre 2017 n. 31145).

Per siffatta ragione va condivisa anche la doglianza secondo cui la corte territoriale sarebbe incorsa nell'omesso esame della circostanza della difficoltà dell'accesso autonomo, dopo la chiusura del cancello, da parte dei conoscenti



stretti e dei familiari, con manifesta violazione dei diritti del fondo dominante, difficoltà di esercizio della servitù da valutarsi tenendo conto del concreto stato dei luoghi. Invero, il criterio del contemperamento deve essere ritenuto la chiave di lettura più confacente per la valutazione del caso concreto, non potendosi, segnatamente in relazione ad un mutato stato dei luoghi (come nella specie), escludere talune possibilità (legittime) del fondo servente in ragione di un non aggravio non insostenibile per il fondo dominante.

Infatti, escluso che l'adozione di dispositivi comporti, neppure in via tendenziale, un aumento delle facoltà che costituiscono il contenuto della suddetta servitù (in ciò consisterebbe, invero, l'ampliamento dedotto), le soluzioni rimediali invocate servono soltanto a renderne più comodo l'esercizio, comodità che il proprietario del fondo servente, avendo chiuso il suo fondo, è tenuto a garantire al proprietario del fondo dominante come stabilisce l'art. 1064, comma 2 c.c.

In conclusione, il ricorso va accolto e cassato il provvedimento impugnato, con rinvio a diversa Sezione della Corte di appello di Trieste, a cui viene rimessa anche la liquidazione delle spese di legittimità, che provvederà ad un nuovo esame della controversia in applicazione dei principi sopra enunciati.

Stante l'accoglimento del ricorso, va dato atto della non sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, d.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

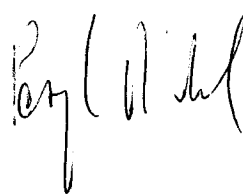
P . Q . M .

La Corte accoglie il ricorso;

cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, a diversa Sezione della Corte di appello di Trieste.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della VI-2^ Sezione Civile, il 24 gennaio 2019.

Il Presidente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. M. M.', written in a cursive style.