

Servitù coattiva di passaggio - interclusione del fondo -
determinazione - criteri - corte di cassazione, sez. 2, ordinanza
n8779 del 12 maggio 2020 a cura di Adriana Nicoletti - Avvocato del
Foro di Roma - Commento

FATTO. Gli attori convenivano in giudizio i convenuti per sentire
dichiarare l'inesistenza della servitù di passaggio a carico del fondo
di loro proprietà, con conseguente ordine di cessare ogni turbativa
dannosa per l'immobile oggetto di controversia.

Si costituivano in giudizio i chiamati, i quali chiedevano il rigetto
della domanda e spiegavano domanda riconvenzionale diretta ad ottenere
sentenza di costituzione coattiva di servitù, stante l'interclusione
del proprio fondo, con conseguente determinazione dell'indennità in
favore del proprietario del fondo servente.

Il Tribunale, dichiarata cessata la materia del contendere, condannava
i convenuti al risarcimento dei danni subiti dagli attori per
l'esercizio della servitù in assenza del titolo, dichiarava sussistere
i presupposti per l'invocata costituzione di servitù coattiva e
quantificava la relativa indennità.

Gli originari attori hanno proposto ricorso per cassazione avverso la
sentenza di rigetto del loro appello, con la quale era stata
confermata l'interclusione del fondo dei convenuti, con individuazione
di un percorso più breve e meno dannoso per la costituita servitù.

DECISIONE. I ricorrenti avevano contestato la sentenza di secondo
grado nella parte in cui il fondo degli appellati era stato
riconosciuto come intercluso, poiché ad esso era consentita la
possibilità di accesso alla strada pubblica attraverso due diversi
percorsi, talché la Corte del merito aveva omesso di valutare,
correttamente, i requisiti di detta interclusione.

Al di là della inammissibilità dei motivi relativi alla rivalutazione
di una questione di merito non di competenza dei giudici di
legittimità se - come nella fattispecie - congruamente motivata, la
Corte di cassazione ha affermato che la determinazione del luogo di
esercizio di una servitù di passaggio coattivo deve essere fatta alla
luce dell'art. 1051 cod. civ., tenendo conto sia della maggiore
brevità dell'accesso alla via pubblica in ragione della utilità del
fondo dominante, sia del minor aggravio per il fondo servente. Tale
valutazione deve avvenire nel contemperamento dei reciproci diritti
avendo, altresì, presente che, vertendosi in materia di limitazione
del diritto di proprietà, tale bilanciamento deve essere oggetto di un

accertamento ancora più stringente di quanto avviene per le servitù volontarie (*Conf. Cass.* 5 ottobre 2009, n. 21255).