

Proprietà - fondiaria: estensione - chiusura del fondo – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 15977 del 18/12/2001

Fondo gravato da servitù di passaggio - Legittimità della chiusura mediante apposizione di cancello - Condizioni.

Nell'ipotesi di fondo gravato da servitù di passaggio, l'esercizio, da parte del proprietario, della facoltà riconosciutagli dall'art. 841 cod. civ. di chiudere in qualunque tempo il proprio fondo per proteggerlo dall'ingerenza di terzi deve essere esercitato in modo tale che non ne derivi limitazione al contenuto della servitù e siano adottati mezzi idonei a consentire al titolare di essa la libera e comoda esplicazione, salvo un minimo e trascurabile disagio, del suo diritto; spetta al giudice di merito stabilire quali misure, in concreto, risultino più idonee a temperare 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. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza di merito che aveva ritenuto misura idonea a garantire il libero esercizio della servitù di passaggio la consegna delle chiavi del cancello apposto a chiusura del fondo servente, per avere il giudice omissso un'approfondita indagine volta ad acquisire gli elementi di giudizio necessari per la soluzione della controversia alla stregua dei principi e dei criteri sopraenunciati).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 15977 del 18/12/2001