

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE

SOTTOSEZIONE 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. D'ASCOLA Pasquale - Presidente

Dott. FALASCHI Milena - rel. Consigliere

Dott. FORTUNATO Giuseppe - Consigliere

Dott. CRISCUOLO Mauro - Consigliere

Dott. BESSO MARCHEIS Chiara - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 4426-2017 proposto da:

(OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato

(OMISSIS), che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati (OMISSIS),

(OMISSIS);

- ricorrente -

contro

(OMISSIS), (OMISSIS), elettivamente domiciliati in (OMISSIS), presso lo studio

dell'avvocato (OMISSIS), che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato

(OMISSIS);

- 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 (OMISSIS), titolare di un diritto di servitu' di passaggio sulla via (OMISSIS) (strada privata congiungente la via (OMISSIS) con la via (OMISSIS)), nei confronti di (OMISSIS) e (OMISSIS), proprietari del fondo servente, volta ad ottenere, in via preliminare, l'immediata apertura del cancello da loro posizionato all'imbocco della via (OMISSIS), in prossimita' dell'incrocio con la via (OMISSIS) e, nel merito, darsi atto che il cancello stesso costituiva turbativa del diritto di godimento della servitu' con conseguente condanna dei convenuti a rimuoverlo o lasciarlo definitivamente aperto. A seguito di reclamo della (OMISSIS), rigettato dal collegio, la causa proseguiva nel merito e, senza svolgimento di ulterioer attivita' 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 (OMISSIS), 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 (OMISSIS) propone ricorso per cassazione, fondato su due motivi.

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

In prossimita' 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 articolo 360 c.p.c., n. 3, la violazione o la falsa applicazione dell'articolo 1064 c.c. e dell'articolo 1067 c.c., comma 2, e dell'articolo 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 servitu' 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 e' stato oggetto di discussione fra le parti. In

particolare, ad avviso della (OMISSIS), la Corte di appello non esaminando la documentazione fotografica raffigurante la via (OMISSIS) da lei depositata, avrebbe ommesso 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'articolo 1064 c.c., comma 2, 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'articolo 1064 c.c. e' evidente, dal momento che il confronto, che va effettuato con la situazione preesistente, allorché il pregresso passaggio era completamente libero e sgombro, rappresenta uno stato di sostanziale rinuncia all'esercizio di siffatta servitu', soprattutto da parte di terzi ospiti dei ricorrenti.

Infatti, e' in re ipsa la gravita' 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, e' tenuto all'installazione di dispositivi ovvero l'individuazione di modalita' atti a garantire, ai sensi dell'articolo 1064 c.c., comma 2, 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 normalita' - senza che cio' comporti alcun ampliamento delle facolta' del proprietario del fondo dominante con aggravamento della servitu' (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 difficolta' dell'accesso autonomo, dopo la chiusura del cancello, da parte dei conoscenti stretti e dei familiari, con manifesta violazione dei diritti del fondo dominante, difficolta' di esercizio della servitu' da valutarsi tenendo conto del concreto stato

dei luoghi. Invero, il criterio del contemperamento deve essere ritenuto la chiave di lettura piu' confacente per la valutazione del caso concreto, non potendosi, segnatamente in relazione ad un mutato stato dei luoghi (come nella specie), escludere talune possibilita' (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 facolta' che costituiscono il contenuto della suddetta servitu' (in cio' consisterebbe, invero, l'ampliamento dedotto), le soluzioni rimediali invocate servono soltanto a renderne piu' comodo l'esercizio, comodita' che il proprietario del fondo servente, avendo chiuso il suo fondo, e' tenuto a garantire al proprietario del fondo dominante come stabilisce l'articolo 1064 c.c., comma 2.

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 legittimita', che provvedera' 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 del Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, articolo 13, comma 1-quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, articolo 1, comma 17, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso articolo 13, comma 1-bis.

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.