

Corte di Cassazione, Sez. II civ., 23/06/2015, n. 12962
Presidente: PICCIALLI LUIGI Relatore: PICARONI ELISA

SENTENZA

sul ricorso 26889-2010 proposto da:

LA PORTA COPPOLA FRANCESCA MARIA LPRFNC49L43L3310, LA PORTA COPPOLA ANNA MARIA LPRNMR52C44L331Z, elettivamente domiciliate in ROMA, VIA LUCULLO 3, presso lo studio dell'avvocato NICOLA ADRAGNA, che le rappresenta e difende unitamente all'avvocato ANNA FIORELLA COLBERTALDO;
- ricorrenti e c/ricorrenti agli incidentali

- contro

Soc. COOP. LAVORO E SOLIDARIETA' a r.l. in liquidazione, p.iva 04110940813, in persona del Liquidatore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA CATANZARO 9, presso lo studio dell'avvocato ALBERTO MARIA PAPADIA, rappresentata e difesa dall'avvocato CARMELO CASTELLI; - c/ricorrente e ricorrente incidentale - contro CONDOMINIO "ALFA" di VIA 66 n. 3/5 - TRAPANI c.f. 93033860813, in persona dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA CATANZARO 9, presso lo studio dell'avvocato ALBERTO MARIA PAPADIA, rappresentato e difeso dall'avvocato CARMELO CASTELLI;
- c/ricorrente e ricorrente incidentale - contro CONDOMINIO "BETA" di VIA 66 n. 3/5 - TRAPANI c.f. 93033870812, in persona dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA CATANZARO 9, presso lo studio dell'avvocato ALBERTO MARIA PAPADIA, rappresentato e difeso dall'avvocato CARMELO CASTELLI;
- c/ricorrente e ricorrente incidentale –

avverso la sentenza n. 675/2010 della CORTE D'APPELLO di PALERMO, depositata il 20/05/2010;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 14/05/2015 dal Consigliere Dott. ELISA PICARONI;

udito l'Avvocato NICOLA ADRAGNA, difensore delle ricorrenti, che ha chiesto l'accoglimento delle difese depositate;

udito l'Avvocato CARMELO CASTELLI, difensore dei controricorrenti e ricorrenti incidentali, che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. SERGIO DEL CORE che ha concluso per l'accoglimento del ricorso principale, per l'inammissibilità del ricorso incidentale.

Ritenuto in fatto

1. - impugnata la sentenza della Corte d'appello di Palermo, depositata il 20 maggio 2010, che ha confermato la sentenza del Tribunale di Trapani, di rigetto della domanda di accertamento di servitù di passaggio, proposta da Francesca Maria e Anna Maria La Porta Coppola - in proprio e quali eredi di Pietro La Porta Coppola e in rappresentanza di Salvatore La Porta Coppola - nei confronti della Soc. Coop. Lavoro e Solidarietà a r.l., del Condominio Alfa e del Condominio Seta di via 66 n. 3/5 in Trapani.

1.1. - In assunto delle attrici, la servitù di passaggio era sorta nel momento in cui il fondo situato in località Fontanelle di Trapani, originariamente di proprietà di Pietro e Salvatore La Porta, era stato diviso a seguito dell'espropriazione effettuata dal Comune di Trapani, con assegnazione della porzione espropriata alla società cooperativa convenuta, la quale aveva realizzato due palazzine destinate ad edilizia residenziale.

1.2. - Nel contraddittorio con i convenuti che avevano resistito eccependo la non configurabilità della servitù per destinazione del padre di famiglia in caso di procedura aspropriativa, il Tribunale aveva respinto la domanda sul rilievo che mancava la prova dell'esistenza - sia prima sia dopo l'espropriazione - di una strada che conducesse, dalla porzione di fondo ora in proprietà dei convenuti, al magazzino abito a ricovero di mezzi meccanici che si trovava sulla proprietà La Porta.

2. - La Corte d'appello, adita in via principale dalle sigg.re La Porta e in via incidentale condizionata dalla società cooperativa e dai Condomini, confermava la decisione di primo grado. 2.1. - Richiamata la giurisprudenza di legittimità in tema di costituzione di servitù per destinazione del padre di famiglia, la

Corte distrettuale osservava che non erano emersi elementi dai quali inferire l'esistenza di una destinazione specifica e durevole del terreno espropriato al passaggio degli automezzi diretti al magazzino La Porta.

3. - Per la cassazione dalla sentenza d'appello hanno proposto ricorso Francesca Maria e Anna Maria La Porta Coppola, sulla base di un motivo. Resistono la Soc. Coop. Lavoro e Solidarietà a r.l. in liquidazione, il Condominio Alfa e il Condominio Beta di via 66 n. 3/5 con separati atti di controricorso, e propongono ricorso incidentale condizionato al quale resistono le ricorrenti principali con controricorso. Le sigg.reLa Porta e i Condomini Alfa e Beta hanno depositato memorie in prossimità dell'udienza.

Considerato in diritto

1. - Il ricorso principale è infondato. 1.1. - Con l'unico, articolato motivo è dedotta violazione o falsa applicazione degli artt. 1062, 2727 e 2729 cod. civ., nonché dell' art. 1064 cod. civ., vizio di motivazione circa fatti controversi e decisivi, omessa motivazione in ordine alla mancata ammissione di prove.

1.2. - Si contesta che la Corte d'appello non avrebbe tratto le dovute conseguenze dalla circostanza, pure dalla stessa Corte ritenuta non contestata né contestabile, del progresso passaggio dei mezzi meccanici La Porta sul terreno poi trasferito in proprietà della Cooperativa, per raggiungere l'unico idoneo accesso al magazzino. La situazione dei luoghi nel momento in cui il fondo era stato frazionato con l'atto di esproprio vedeva, da un lato, l'unico ingresso al magazzino rimasto in proprietà La Porta, che costituiva opera visibile e permanente, destinata inequivocabilmente al transito di mezzi ingombranti, e, dall'altro lato, il terreno sul quale i mezzi transitavano per raggiungere, dalla via pubblica, il magazzino. Risultavano pertanto soddisfatte le condizioni richieste dall'art. 1062 cod. civ., ed era priva di rilevanza in senso contrario la circostanza che, all'indomani dell'espropriazione, la Cooperativa avesse modificato lo stato dei luoghi, asfaltato l'area a confine con la parete ovest dal magazzino ed eliminato le tracce del passaggio dei mezzi. La situazione dei luoghi, infatti, doveva essere accertata con riferimento al momento della divisione del fondo, e tale accertamento poteva essere effettuato con qualunque mezzo di prova, quindi anche per presunzioni, ovvero attraverso la prova testimoniale articolata dalle attrici, che non era stata ammessa senza motivazione al riguardo.

1.3. - In assunto delle ricorrenti, la Corte d'appello avrebbe omesso di valutare la peculiarità della situazione oggetto di esame, limitandosi ad affermare, in modo apodittico, che la stessa non era inquadrabile nello schema normativo ricavabile dalla giurisprudenza di legittimità richiamata. In questa prospettiva, la Corte d'appello aveva evidenziato che mancava, nel caso di specie, il requisito essenziale della possibilità di attuare in via immediata l'esercizio della servitù, senza ulteriore attività a ciò finalizzata. Il presupposto del ragionamento era però erroneo, poiché la modifica dello stato dei luoghi, da parte della Cooperativa, era avvenuto in epoca successiva al decreto di esproprio,

1.4. - Alla luce dai rilievi evidenziati, le ricorrenti contestano che non sarebbe individuabile la ratio decidendi sottesa alla sentenza Impugnata.

2. - Le doglianze prospettate con l'unico articolato motivo sono infondate.

2.1. - Secondo la giurisprudenza consolidata di questa Corte, l'accertamento dell'avvenuto acquisto della servitù per destinazione del padre di famiglia implica la verifica del progresso asservimento di una parte del fondo all'altra, desumibile dalla presenza di opere destinate all'esercizio della servitù, le quali debbono esistere al momento in cui i due fondi hanno cessato di appartenere all'unico proprietario. Si è affermato, in particolare, che tali opere debbono rendere manifesto il carattere di stabilità dell'attività compiuta così compiuta e che, pertanto, nel caso di servitù di passaggio, non è sufficiente l'esistenza di una strada o di un percorso idonei allo scopo, essendo necessario che essi mostrino di essere stati posti in essere al preciso fine di dare accesso attraverso il fondo preteso servente a quello preteso dominante, in ciò consistendo il qu44uoluxis che dimostri la loro specifica destinazione t all'esercizio della servitù. Si è infine precisato che il requisito può ritenersi soddisfatto anche quando tali opere insistano sul fondo dominante o su quello appartenente a terzi, così evidenziandosi la necessaria valorizzazione del profilo funzionale della situazione oggetto di verifica giudiziale (ex plurimis, Cass. sez. 2^a, sentenza n. 24856 del 2014, in motivazione, con richiami). In definitiva, la situazione fattuale deve essere tale che se i fondi fossero stati ab origine di diversi proprietari, sarebbe esistita una servitù.

2.2. - La sentenza oggetto dell'odierno ricorso ha ritenuto che, in considerazione della situazione dei luoghi, non poteva dirsi raggiunta la prova del progresso asservimento di una parte del fondo all'altra. In particolare, non era sufficiente a tale scopo il fatto che il terreno oggetto di aspropriaione fosse utilizzato,

in passato, anche per il transito di automezzi che raggiungevano il magazzino, posto che occorre che la strada fosse originariamente ed obiettivamente destinata, per conformazione strutturale e funzionale, a quel transito.

2.3. - Le ricorrenti lamentano, per contro, che la Corte d'appello non avrebbe considerato, sotto il profilo funzionale, l'esistenza della apertura di ampiezza ragguardevole posta nella parete ovest del magazzino. Tale apertura, che era l'unico accesso al magazzino, costituiva il segno visibile dell'esercizio della servitù di passaggio, che si svolgeva necessariamente sul terreno limitrofo, poi espropriato. La questione così posta non attinge alla ratio decidendi della sentenza impugnata, che si fonda, come già detto, sul rilievo della mancanza di prova del pregresso asservimento di una porzione di fondo all'altro, mentre la prospettazione del passaggio necessitato, in quanto unico accesso alla via pubblica per il fondo asseritamente divenuto dominante, non risulta esaminata nella sentenza d'appello - peraltro non censurata sotto il profilo dell'omessa pronuncia -, e pertanto non può formare oggetto di valutazione per la prima volta in questa sede.

3. - Al rigetto del ricorso principale, che assorbe i ricorsi incidentali condizionati, di identico tenore, segue la condanna delle ricorrenti principali al pagamento delle spese del presente giudizio, liquidate come in dispositivo.

PER QUESTI MOTIVI

La Corte rigetta il ricorso principale, assorbe i ricorsi incidentali condizionati, o condanna le ricorrenti al rimborso delle spese del presente giudizio, che liquida in complessivi euro 2.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, per ciascuna parte resistente.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della II Sezione civile della Corte suprema di Cassazione, il 14 maggio