

Cass., civ. sez. II, del 14 gennaio 2016, n. 474

Va qui allora ribadito come, al fine della valida costituzione negoziale di una servitù, non è necessaria l'indicazione espressa dell'estensione e delle modalità di esercizio della stessa, in quanto, in mancanza, soccorrono le norme suppletive di cui all'art. 1064 c.c. (secondo cui il diritto di servitù comprende tutto ciò che è necessario per usarne) ed all'art. 1065 c.c. (secondo cui colui che ha un diritto non può usarne se non a mezzo del suo titolo e del suo possesso); con la conseguenza che, nel dubbio circa estensione e modalità di esercizio, la servitù deve ritenersi costituita in guisa da soddisfare il bisogno del fondo dominante con il minor aggravio del fondo servente.

Nella specie, poiché l'estensione e le modalità di esercizio del diritto servitù di passaggio costituito con atto del 1950, in favore della particella numero 1/b, a carico dei mappali nn. 2/a, 4 e 5, non erano desumibili dal titolo, correttamente esse sono state individuate dalla Corte di appello mediante i criteri previsti dagli artt. 1064 e 1065 c.c. (Cass. 12 gennaio 2015, n. 216; Cass. 16 agosto 2012, n. 14546).

In particolare, erra il ricorrente M a dar rilievo, pure quanto alle critiche sulla valutazione delle prove testimoniali, oggetto specifico del secondo motivo di ricorso, alle dichiarazioni relative alla preesistenza di una recinzione in pali e reti rispetto al muro poi realizzato nel 1982, sicché già prima della denunciata opera il passaggio sarebbe stato esercitato con tali modalità: infatti, nel dubbio circa l'estensione o le modalità di servitù acquistata in virtù di un titolo negoziale, non assume comunque alcuna rilevanza l'esercizio concreto della stessa, cioè il suo possesso, come invece avviene per le servitù acquistate per usucapione (Cass. 11 giugno 2010, n. 14088).

E poi, come ricordato pure dalla Corte di merito, opera comunque il principio dettato dall'art. 1075 c.c., in forza del quale, avendosi qui riguardo a servitù di passaggio, pure un'accertata limitazione di uso non inciderebbe sul riconoscimento del diritto, in quanto una servitù esercitata in modo da trarne un'utilità minore di quella indicata dal titolo si conserva sempre per intero.

Poiché, quindi, la convenzione del 06.10.1950 non consentiva di dirimere i dubbi riguardo l'estensione della servitù di passaggio, limitandosi a prevedere soltanto il diritto di transito senza altre specificazioni, la sentenza della Corte di Venezia risulta rispettosa del disposto dell'art. 1065 c.c., avendo accertato, sulla base delle risultanze peritali e della documentazione prodotta, la situazione dei luoghi, l'estensione del fondo dominante e di quello servente, nonché le esigenze di coltivazione proprie del fondo dominante.

E' altresì infondato il terzo motivo di ricorso.

A fondamento di esso, come visto, c'è l'assunto che AD e TD fossero litisconsorti necessarie in quanto titolari di alcuni dei fondi serventi. Ed invece, l'actio confessoria a tutela di una servitù di passaggio che attraversi più fondi, avendo lo scopo di far riconoscere in giudizio l'esistenza della servitù, va proposta nei confronti del solo proprietario del fondo gravato che

ne contesti o impedisca l'esercizio, senza necessità di integrare il contraddittorio nei confronti dei proprietari degli altri fondi (Cass. 21 maggio 2013, n. 12479). La legittimazione dal lato passivo, e quindi pure la titolarità dell'obbligo risarcitorio correlato, era in capo ad M, il quale, oltre a contestare l'esistenza della servitù, aveva realizzato sul fondo servente, quale proprietario di esso, un'opera di recinzione che altera il contenuto essenziale della servitù essa. In capo allo stesso M, quale autore materiale della lesione del diritto di servitù, si radicava altresì l'esclusiva legittimazione passiva all'azione di danni ex artt. 1079 e 2043 c.c.