

## **Cass., civ. sez. II, del 25 ottobre 2017, n. 25355**

1.= Con il primo motivo di ricorso la società DC snc di MT & C. lamenta la violazione o falsa applicazione degli artt. 1061 e 1158 cod. civ. ( art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ.) difetto di motivazione sul punto. Secondo la ricorrente, la Corte distrettuale affermando che "semmai la Corte si discosta dalle valutazioni del Tribunale nel ritenere infondata l'eccezione resa dal convenuto e afferente all'assenza di "apparenza" della servitù, infatti il dato della presenza di apertura nelle recinzione non è tale da assurgere il livello di inequivocità richiesto dalla giurisprudenza (Cass. 21255/09)" non darebbe modo di comprendere perché la presenza dell'apertura di cui si dice non sarebbe tale da assurgere al livello di inequivocità richiesto dalla giurisprudenza". E, tuttavia, aggiunge la ricorrente, l'affermazione della Corte si potrebbe prestare ad una duplice interpretazione entrambe non condivisibili, posto che la Corte distrettuale: a) non avrebbe tenuto conto che un varco sarebbe senz'altro opera visibile e permanente destinata all'esercizio di servitù di passo; b) non avrebbe spiegato le ragioni per le quali ha ritenuto che quel varco esistente non fosse idoneo ad integrare il requisito dell'apparenza.

Secondo il ricorrente, la Corte distrettuale avrebbe errato, pure, nell'escludere il possesso della servitù di transito, perché apparsa occasionale e precaria, non tenendo conto che, anche un transito saltuario, qualora conforme alle necessità corrispondenti ad un determinato uso del fondo dominante può dar luogo ad un possesso utile al fine dell'usucapione

1.1.= Il motivo è infondato sotto entrambi i profili.

a) Come è stato già affermato da questa Corte (Cass. 6488 del 2011) il requisito dell'apparenza della servitù, necessario ai fini del relativo acquisto per usucapione (art.1061 c.c.), si configura come presenza di segni visibili di opere permanenti obiettivamente destinate al suo esercizio e rivelanti in modo non equivoco l'esistenza del peso gravante sul fondo servente, in modo da rendere manifesto che non si tratta di attività compiuta in via precaria, bensì di preciso onere a carattere stabile. Pertanto, non è sufficiente l'esistenza di una strada o di un percorso idonei allo scopo, ma è essenziale che essi mostrino di essere stati posti in essere al preciso fine di dare accesso attraverso il fondo preteso servente a quello preteso dominante, ossia è necessario un "quid pluris", rispetto alla mera esistenza di un percorso o di una strada, che dimostri la loro specifica destinazione all'esercizio della servitù. E, giusto nel caso in esame, la Corte distrettuale, sia pure con espressione sintetica, ha escluso che l'apertura nella recinzione di cui si dice, potesse costituire quel quid pluris che dimostrasse la specifica destinazione all'esercizio della servitù che si pretendeva acquistare per usucapione. Infatti, l'espressione "il dato della presenza dell'apertura nella recinzione non è tale da assurgere al livello di inequivocità", altro non vuol dire che quell'esistenza, oggettivamente e di per se sola, non consentiva di ritenere che fosse preordinata all'esercizio di un diritto di servitù di passo.

B) Infondato è anche il secondo profilo del motivo in esame e per quella stessa ragione evidenziata dalla ricorrente riportando la motivazione del Tribunale, fatta propria dalla Corte distrettuale e cioè "(...) va per altro considerato che secondo il costante insegnamento della giurisprudenza non si ha possesso della servitù di passaggio utile ai fini dell'usucapione, in caso di attraversamenti sporadici o

saltuari del fondo altrui allorquando la intermittenze o periodicità degli stessi sia collegata a ricorrenti esigenze del fondo dominante>.

Con l'ulteriore precisazione che "(...) se è vero che la continuità del possesso va posta in relazione con la destinazione del bene che ne forma oggetto e l'intermittenza dei relativi atti di godimento quando rivestono carattere di normalità in relazione a detta destinazione, non esclude la persistenza del potere di fatto (...) è, altresì, indiscutibile che nei limiti in cui può ritenersi raggiunta la relativa prova, gli atti di godimento di cui si tratta risultano talmente saltuari (a cadenza annuale) da non potersi rappresentare quali idonei all'acquisto per usucapione del relativo diritto (...)".

Per altro, si tratta di un accertamento di fatto, privo di vizi logici e razionalmente convincente e, perciò, non sindacabile nel giudizio di cassazione.