



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SEZIONE SECONDA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati: **R.G.N. 7183/2022**

Mauro MOCCI - Presidente **C.C. 26/10/2023**

Mario BERTUZZI - Consigliere

Aldo CARRATO - Consigliere Rel.

Patrizia PAPA - Consigliere

Vincenzo PICARO - Consigliere

ha pronunciato la seguente

SERVITU'

**ORDINANZA**

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 7183/2022) proposto da:

██  
rappresentato e difeso, in virtù di procura speciale apposta in  
calce al ricorso, dall'Avv. ██████████ e domiciliato "ex lege"  
presso la Cancelleria civile della Corte di cassazione;

- *ricorrente* -

contro

██  
rappresentato  
e difeso, giusta procura speciale apposta in calce al  
controricorso, dall'Avv. ██████████ e domiciliato "ex lege"  
presso la Cancelleria civile della Corte di cassazione;

- *controricorrente* -

*avverso* la sentenza della Corte di appello di Palermo n.  
7098/2021 (pubblicata il 29 dicembre 2021);

*udita* la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 26 ottobre 2023 dal Consigliere relatore Aldo  
Carrato.

**RITENUTO IN FATTO**



1. Con citazione del luglio 2013, [REDACTED] conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Termini Imerese, [REDACTED] [REDACTED] per sentir costituire servitù coattiva di passaggio, anche carrabile, su un fondo di quest'ultimo, poiché il suo terreno, ricadente nel foglio 2 del Comune [REDACTED] e contraddistinto dalle p.lle nn. 36 e 5, al quale si era sempre acceduto dalla [REDACTED], identificata in catasto al foglio 2 p.lla n. 360, era diventato intercluso dopo che l'Assessorato regionale all'Agricoltura e Foreste, con verbale di liquidazione conciliativa del 27 marzo 2001, aveva alienato una porzione del suolo razzerale, comprendente anche la citata p.lla 360, al [REDACTED]. Il convenuto si costituiva in giudizio, insistendo per il rigetto della domanda, e l'adito Tribunale, con sentenza n. 954/2017, invece l'accoglieva individuando il percorso della servitù sulla base delle risultanze della c.t.u., liquidando, in favore del [REDACTED] l'indennità spettantegli nella misura di euro 150,00.

2. Il convenuto soccombente proponeva appello e, nella costituzione dell'appellato, la Corte di appello di Palermo, con sentenza n. 2098/2021, lo accoglieva, rigettando le domande formulate dal [REDACTED] che condannava alla rifusione delle spese di entrambi i gradi di giudizio.

A sostegno dell'adottata decisione, la Corte palermitana rilevava che la soluzione relativa al percorso sul quale sarebbe dovuta insistere la costituita servitù non prevedeva un accesso diretto alla via pubblica, presupponendo, altresì, che parte del passaggio dovesse avvenire su un bene di proprietà del Comune ma non destinato al pubblico transito, ovvero sullo spazio destinato a parcheggio del campo sportivo, appartenente alla categoria dei beni cc.dd. patrimoniali, ossia non adibiti a



soddisfare una pubblica utilità in modo immediato e diretto, ma perché a ciò destinati dall'ente che ne è proprietario.

3. Avverso la suddetta sentenza di appello ha proposto ricorso per cassazione – basato su due motivi – il [REDACTED], resistito con controricorso dall'intimato [REDACTED].

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Con il primo motivo il ricorrente ha denunciato – ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – il vizio di nullità della sentenza impugnata per aver dichiarato la "disintegrità" del contraddittorio nei confronti del Comune [REDACTED], atteso che quest'ultimo era carente di legittimazione.

2. Con la seconda censura, il ricorrente ha dedotto – con riferimento all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la violazione e falsa applicazione degli artt. 826, ultimo comma, c.c. e 16, comma 8, del d.P.R. n. 380/2001 (T.U. dell'edilizia), per aver la Corte di appello ritenuto l'area comunale frapposta all'esercizio della servitù di passaggio un bene del patrimonio disponibile del Comune di [REDACTED] e non un'opera di urbanizzazione facente parte, per disposizione normativa e giurisprudenza consolidata, del patrimonio indisponibile degli enti pubblici territoriali. Con lo stesso motivo, il ricorrente ha anche lamentato l'errata applicazione, in tema di servitù di passaggio coattivo, del principio giurisprudenziale di integrazione del contraddittorio nei riguardi dei proprietari dei fondi pretermessi.

3. Rileva il collegio che i due motivi possono essere esaminati congiuntamente in quanto, all'evidenza, connessi.

Essi sono destituiti di fondamento.



In realtà, sulla base della loro prospettazione, emerge che il ricorrente non ha colto l'effettiva "ratio decidendi" della sentenza impugnata.

Infatti, la Corte di appello ha riformato la decisione di primo grado rigettando nel merito l'azione costitutiva di servitù di passaggio proposta dal [REDACTED] avuto riguardo alla necessità che il percorso dell'invocata servitù come individuato dal c.t.u. conducente all'accesso sulla via pubblica interessava anche un bene appartenente al Comune [REDACTED] che non era stato, tuttavia, evocato in giudizio indipendentemente dalla natura disponibile o indisponibile di tale bene (questione, invece, sulla quale insiste il ricorrente soprattutto con la seconda censura e che non assume diretta rilevanza ai fini della decisione), donde la relativa azione doveva intendersi diretta a far valere un diritto inesistente.

In tal senso, il giudice di secondo grado ha correttamente ribadito il principio affermato da questa Corte con la sentenza delle SU n. 9685/2013 e reiterato anche successivamente (v. Cass. n. 1646/2017 e, da ultimo, Cass. n. 17368/2023), alla cui stregua l'azione di costituzione coattiva di servitù di passaggio deve essere contestualmente proposta nei confronti dei proprietari di tutti i fondi che si frappongono all'accesso alla pubblica via, realizzandosi la funzione propria del diritto riconosciuto al proprietario del fondo intercluso dall'art. 1051 c.c. solo con la costituzione del passaggio nella sua interezza, con la conseguenza che, in mancanza, la domanda va respinta perché diretta a far valere un diritto inesistente (ovvero perché inidonea ad ottenere il bene della vita, ossia l'accesso alla pubblica via), restando esclusa la possibilità di integrare il



contraddittorio rispetto ai proprietari pretermessi (senza che, tuttavia, il passaggio in giudicato della sentenza di rigetto precluda la proponibilità di una nuova domanda nel contraddittorio con i proprietari di tutti i fondi intercludenti).

Pertanto, diversamente da quanto dedotto dal ricorrente, la sentenza di appello si è pronunciata nel merito della domanda e non su una questione processuale afferente la necessaria integrità o meno del contraddittorio (sul presupposto – come osservato dalla richiamata giurisprudenza di questa Corte – che non è propriamente prospettabile, per tale tipo di controversia, una questione di litisconsorzio necessario).

4. In definitiva, alla stregua delle complessive argomentazioni svolte, il ricorso deve essere respinto, con la conseguente condanna del soccombente ricorrente, al pagamento delle spese del presente giudizio, che si liquidano nei sensi di cui in dispositivo, con attribuzione al difensore del controricorrente, per dichiarato anticipo.

Da ultimo, occorre dare atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dello stesso ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

### **P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi euro 2.000,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre contributo forfettario, iva e cpa nella misura e sulle voci come per legge, con attribuzione al



difensore del controricorrente, avv. [REDACTED], per dichiarato anticipo.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso nella camera di consiglio della 2<sup>^</sup> Sezione civile in data 26 ottobre 2023.

Il Presidente  
Mauro Mocci

