



19935/18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. PASQUALE D'ASCOLA

- Presidente -

Dott. VINCENZO CORRENTI

- Consigliere -

Dott. ALDO CARRATO

- Consigliere -

Dott. GIUSEPPE GRASSO

- Rel. Consigliere -

Dott. MAURO CRISCUOLO

- Consigliere -

Oggetto

SERVITU'

Ud. 08/03/2018 - CC

R.G.N. 12379/2017

non 19935

Rep. c. i

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 12379-2017 proposto da:

AGOSTINO, elettivamente domiciliato in

)

)

- *ricorrente* -

*contro*

DOMINIQUE,

DANILO, elettivamente

domiciliati in

), che

li rappresenta e difende;

- *controricorrenti* -

avverso la sentenza n. 1173/2016 della CORTE D'APPELLO di GENOVA, depositata il 14/11/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 08/03/2018 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE GRASSO;

ritenuto che con la domanda di primo grado Agostino Cordaro aveva lamentato impedimento frapposto all'esercizio della servitù di passo a piedi e carraio, stabilita convenzionalmente con atto notarile di permuta del 21/4/2000 e gravante sul fondo limitrofo di Danilo e Dominique prospettato la necessità di fruire di passaggio al fine di far luogo a lavori sul proprio fabbricato; chiesto che i convenuti fossero condannati a far approvare dal competente comune il permesso di costruzione di un box interrato nell'interesse dell'attore;

che il Giudice di primo grado, confermando statuizione emessa ai sensi dell'art. 700, cod. proc. civ., aveva condannato i convenuti a sopportare la presenza di una rampa provvisoria, incidente sulla loro proprietà, al fine di consentire alla controparte lo svolgimento dei lavori; dichiarato l'esistenza della servitù di passo; condannato i convenuti a eseguire o a lasciare eseguire opere per l'esercizio della servitù, astenendosi dall'arrecare molestie; affermava il diritto del di passare attraverso il sedime di controparte, ex art. 843, cod. civ.; condannato i convenuti a mettere in sicurezza il fabbricato sul mappale 127; condannato i convenuti a presentare al competente comune un progetto per il box che la controparte aveva il diritto di costruire sul mapp. 368;

che la Corte d'appello, adita in via principale dal e dalla s e, in via incidentale, dal sul presupposto che non era stata contestata in giudizio la servitù volontaria, che nessuna opera poteva imporsi ai convenuti, stante che non era il loro edificio a versare in precarie condizioni di staticità, che non constava che il avesse

fatto quanto necessario perché gli appellanti potessero presentare l'istanza per ottenere il permesso di costruire di cui detto, avendo, in particolare, omesso di far luogo alla necessaria predisposizione progettuale, che l'appello incidentale (con il quale il si era doluto del mancato riconoscimento del danno patito a cagione degli ostacoli frapposti al suo diritto di passo), costituiva domanda nuova, accolto l'appello principale e rigettato quello incidentale, respinse le domande del di cui ai punti c) e d) della citazione, che condannò al pagamento delle spese del doppio grado;

ritenuto che avverso la statuizione d'appello propone ricorso per cassazione, ulteriormente illustrato da memoria, il ) prospettando sei motivi di doglianza;

che Danilo e Dominique resistono con controricorso, ulteriormente illustrato da memoria;

considerato che i primi due motivi, unitariamente scrutinabili perché collegati, con i quali viene dedotta violazione e/o falsa applicazione degli artt. 112 e 342, cod. proc. civ., nonché omesso esame di un fatto controverso e decisivo, in relazione all'art. 360, nn. 3 e 5, cod. proc. civ., assumendosi che la Corte territoriale aveva omesso di prendere in esame l'eccezione d'inammissibilità dell'appello per carenza d'interesse e non considerato che l'atto d'appello, in contrasto con l'art. 342, cod. proc. civ., non aveva specificato le ragioni del gravame, è infondato per quanto appresso:

a) non sussiste la violazione dell'art. 112, cod. proc. civ., e tantomeno l'omesso esame di un fatto controverso e decisivo, in quanto, nel mentre non era stata giudizialmente contestata dalla controparte la esistenza della servitù volontaria, gli accertamenti tecnici svolti nel corso del giudizio avevano permesso al Giudice di primo di affermare (a dispetto di un emendabile errore materiale nel richiamo dei mappali)



che il passaggio per i lavori avrebbe potuto e dovuto effettuarsi attraverso il percorso di cui alla servitù convenzionale, alla Corte d'appello era risultato chiaro che gli appellanti avevano lamentato <<l'erroneità della sentenza nella parte in cui ha imposto loro di mettere in sicurezza il muro (rectius: l'edificio) che insiste sul mappale 127, per consentire al la realizzazione dei lavori sul mappale 1086, nonché nella parte in cui li ha condannati a presentare al Comune il progetto per il box interrato>>;

b) non appare fondata la censura facente perno sull'art. 342, cod. proc. civ. e meno che mai, ancora una volta, sull'art. 112, cod. proc. civ.: l'indicazione dei motivi di appello richiesta dall'art. 342 cod. proc. civ. non deve necessariamente consistere in una rigorosa e formalistica enunciazione delle ragioni invocate a sostegno dell'appello, richiedendosi invece soltanto una esposizione chiara ed univoca, anche se sommaria, sia della domanda rivolta al giudice del gravame sia delle ragioni della doglianza, all'interno della quale i motivi di gravame, dovendo essere idonei a contrastare la motivazione della sentenza impugnata, devono essere più o meno articolati, a seconda della maggiore o minore specificità nel caso concreto di quella motivazione, potendo sostanziarsi pure nelle stesse argomentazioni addotte a suffragio della domanda disattesa dal primo giudice (Sez. 3, n. 17960, 24/8/2007, Rv. 598950; cfr, inoltre, Sez. 3, n. 18307, 18/9/2015, Rv. 636741) e l'esposizione delle ragioni di fatto e di diritto, invocate a sostegno dell'appello, possono sostanziarsi anche nella prospettazione delle medesime ragioni addotte nel giudizio di primo grado, purché ciò determini una critica adeguata e specifica della decisione impugnata e consenta al giudice del gravame di percepire con certezza il contenuto delle censure, in riferimento alle statuizioni adottate dal primo giudice (S.U., n. 28057, 25/11/2008, Rv. 605982); la Corte locale ha fatto



corretta applicazione dei ricordati principi, essendo stata posta in grado, come sopra evidenziato, di cogliere senso e portata della critica mossa a alla sentenza di primo grado con l'impugnazione, dovendosi, di conseguenza, reputare sufficientemente delineata e comprensibile la critica avanzata con l'appello;

c) non sussiste il lamentato omesso esame di un fatto storico (primario o secondario) proprio perché, a parte ogni altra considerazione, non controversa la conclusione di cui alla sentenza impugnata, secondo la quale già il Tribunale aveva escluso che il transito dei mezzi al fine dello svolgimento dei lavori dovesse investire mappali diversi da quelli già soggetti alla servitù convenzionale, con la sentenza d'appello è stato escluso l'obbligo per gli odierni resistenti di far luogo a lavori di stabilizzazione del loro edificio, che, invece, sarebbe stato posto a rischio a causa degli interventi programmati dal \_\_\_\_\_ nonché la loro inadempienza quanto alla coltivazione della pratica edilizia per l'edificazione del box interrato, e, pertanto, non vi è relazione con la documentazione che i ricorrenti assumono non essere stata esaminata, peraltro priva di decisività (trattasi di una nota dell'impresa alla quale il ricorrente aveva appaltato i lavori, la quale lamentava ostacolo all'accesso da parte dei resistenti e di una nota del legale del \_\_\_\_\_ ; considerato che il terzo motivo, con il quale il ricorso denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 840, cod. civ., in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., evidenziando che la sentenza d'appello, aveva equivocato in ordine alle risultanze peritali, poiché era diritto del ricorrente ristrutturare e manuntenere il proprio immobile, spettando, per contro ai resistenti assicurare la stabilità del proprio aderente edificio, non merita di essere accolto in quanto:

a) la ipotizzata violazione dell'art. 840, cod. civ., presuppone una verifica fattuale affatto diversa, essendo qui invece rimasto accertato



insindacabilmente che <<il rischio di instabilità e la necessità di “puntellamento dei solai esistenti” o di “gabbionatura a campione dei muri”, dell’edificio mapp. 127, trovano origine proprio negli interventi del che potranno essere rischiosi per la stabilità di questo edificio>>;

b) peraltro se è pur vero che l’esercizio delle facoltà derivanti dal diritto di proprietà non possono trovare, in linea di principio impedimento a cagione dall’appoggio della fabbrica altrui, tuttavia una tale facoltà, in sé libera, ove resti accertato, come nel caso al vaglio, che possa essere causa (nesso eziologico) di danno all’altrui costruzione, costituisce fonte di responsabilità extracontrattuale, responsabilità che, sul piano dell’elemento psicologico, deve affermarsi laddove colui che fa luogo all’intervento edilizio abbia conoscenza della procuranda instabilità al complesso edificato, conclusione, questa, che non può essere posta in dubbio dalla non sempre nitida risalente giurisprudenza di legittimità, in parte evocata dal ricorrente (Sez. 2, n. 2896, 17/10/1974, Rv. 371330; Sez. 2, n. 6367, 7/12/1979, Rv. 403094; Sez. 3, n. 4154, 26/6/1981, Rv. 414825; Sez. 3, n. 4207, 23/3/2001, n. 545096), non essendo consentito assegnare al proprietario l’arbitrio di ristrutturare il proprio edificio, disinteressandosi dell’altrui fabbricato aderente, senza approntare le cautele necessarie al fine di evitare pregiudizio a quest’ultimo, in violazione del principio del *neminem laedere*;

c) sotto altro profilo, non è concesso contestare che la messa in sicurezza non dipenda dall’intervento di esso ricorrente, ma dal modo d’essere dell’altrui proprietà, ripercorrendo, per lacerti, la relazione del CTU, come mostra di fare il ricorrente, essendo, invece, necessario che la parte alleghi di avere rivolto critiche alla consulenza stessa già dinanzi al giudice "a quo", trascrivendone, poi, per autosufficienza, almeno i punti salienti onde consentirne la valutazione in termini di decisività e di rilevanza,



atteso che, diversamente, una mera disamina dei vari passaggi dell'elaborato peritale, corredata da notazioni critiche, si risolverebbe nella prospettazione di un sindacato di merito inammissibile in sede di legittimità (cfr., Sez. 1, n. 11482 del 03/06/2016, Rv. 639844; Sez. 1, n. 16368 del 17/07/2014, Rv. 632050; Sez. 1, n. 3224 del 12/02/2014, Rv. 630385);

considerato che il quarto motivo, con il quale viene dedotta violazione dell'art. 112, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 1218 e 2697, cod. civ., in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., assumendosi che avendo il                      fatto valere in giudizio il contratto con il quale i resistenti si erano obbligati a presentare al competente comune il progetto per la costruzione di un box interrato, sarebbe stato onere loro dimostrare di non aver potuto adempiere per colpa del                      essendosi, invece, limitati ad una generica eccezione, è infondato:

a) è del tutto evidente che l'obbligo di coltivare la pratica amministrativa al fine di ottenere il titolo edilizio per far luogo alla costruzione de box interrato è intimamente dipendente dall'onere di collaborazione gravante sul                      il quale avrebbe dovuto predisporre la documentazione e quant'altro necessario per la presentazione e l'utile coltivazione della istanza edilizia;

b) a fronte di un tale onere gravante sul creditore della prestazione il mero richiamo alle regole generali sul riparto probatorio in materia di obbligazioni da contratto (cfr., per tutte, S.U. n. 13533, 30/10/2001, Rv. 549956) non è idoneo a inquadrare con puntualità la vicenda in esame: la presentazione dell'istanza edilizia costituiva certamente obbligo contrattuale dei resistenti, che, tuttavia, non poteva concretizzarsi se non dopo che il                      avesse predisposto e messo a disposizione degli obbligati progetti e documentazione del caso, ivi incluso il pagamento degli oneri richiesti dall'ente territoriale; una tale essenziale attività di



collaborazione, secondo l'accertamento del giudice di merito, non consta essere stata effettuata, con la conseguenza che i resistenti non sono stati posti in grado di adempiere all'obbligazione contrattuale in parola, il cui mancato adempimento non può, pertanto, essere posto a loro carico e, in definitiva, il tutto si risolve in un giudizio di fatto, che non pone in dubbio la regola dell'onere probatorio di cui all'art. 2697, cod. civ.;

considerato che il quinto motivo con il quale il ricorrente allega violazione e falsa applicazione dell'art. 2697, cod. civ., in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato disatteso l'appello incidentale, con il quale era stato chiesto il risarcimento del danno procurato dall'opposizione all'uso della strada oggetto di servitù per consentire l'esecuzione dei lavori, è inammissibile poiché non risulta essere stata precipuamente contestata la *ratio decidendi*, che aveva portato la Corte d'appello a giudicare inammissibile perché nuova la pretesa;

considerato che non sussiste, infine, la dedotta violazione dell'art. 92, cod. proc. civ., fondata, in contrasto con la regola della soccombenza, su una ricostruzione del merito smentita dalla Corte territoriale;

che, pertanto, il ricorso deve essere rigettato;

che le spese legali debbono seguire la soccombenza e possono liquidarsi siccome in dispositivo, tenuto conto del valore e della qualità della causa, nonché delle attività espletate.

considerato che ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12) applicabile *ratione temporis* (essendo stato il ricorso proposto successivamente al 30 gennaio 2013), ricorrono i presupposti per il raddoppio del versamento del contributo unificato da parte del ricorrente, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13;

**P.Q.M.**



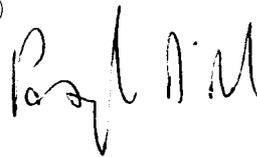
rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento, in favore dei controricorrenti, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 3.500,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, e agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma l'8/3/ 2018

Il Presidente

(Pasquale D'Ascola)



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
27 LUG. 2018

Roma, .....

Il Funzionario Giudiziario

Paolo TALARICO

