

40319/21



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -  
Dott. GIUSEPPE TEDESCO - Rel. Consigliere -  
Dott. ROSSANA GIANNACCARI - Consigliere -  
Dott. GIUSEPPE FORTUNATO - Consigliere -  
Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

Oggetto

SERVITU'

Ud. 13/10/2021 - CC

R.G.N. 31474/2020

Rep. *40319*

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 31474-2020 proposto da:

CARLO JUNIOR, MOLISSE MARIA, PIER  
GIOVANNI, MARIA LAURA, FEDERICO  
NICOLA, rappresentati e difesi dall'avv. ;

- *ricorrenti* -

*contro*

IOSSA CAROLINA, GABRIELE, FRANCESCO,  
quali eredi di MICHELE, rappresentati e difesi dall'avv.  
CARLA ANNA SANTELLA;

DANIELA, rappresentata e difesa dall'avv.

- *controricorrenti – ricorrenti incidentali* -

avverso la sentenza n. 1103/2020 della CORTE D'APPELLO di  
SALERNO, depositata il 15/10/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del  
13/10/2021 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE TEDESCO.

*40319*  
*21*

*jk*



ricavabili dal titolo, erano per ciò solo illegittimi. Si sottolinea che, nelle servitù convenzionali, non operano i criteri interpretativi ulteriori richiamati nell'art. 1065 c.c.

Il secondo motivo denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 1067 c.c., in relazione all'art. 2697 c.c. e motivazione insufficiente e contraddittoria. La sentenza è oggetto di censura per avere negato l'aggravamento.

Il primo motivo è inammissibile. La Corte d'appello non ha disconosciuto la valenza primaria del titolo nell'identificazione della modalità di esercizio di una servitù costituita per contratto; anzi ha cominciato l'analisi proprio sulla base del titolo, nel quale non ha ravvisato l'esistenza di uno specifico divieto. Tale valutazione della Corte d'appello, operata sulla base dell'interpretazione della clausola, non rileva errori di diritto nella applicazione dei principi riguardanti l'individuazione dell'estensione della servitù convenzionale (Cass. n. 4238/1987; n. 14088/2010).

È inammissibile anche il secondo motivo. Ai sensi dell'art. 1067 c.c. il proprietario del fondo dominante non può fare innovazioni «che rendono più gravosa la condizione del fondo servente». L'innovazione non costituisce in sé stessa aggravamento della servitù; lo costituisce solo quando cagiona un apprezzabile pregiudizio, attuale o potenziale, da giudicare caso per caso, con giudizio di fatto incensurabile in cassazione (Cass. n. 1172/1963; n. 2327/1995; n. 19182/2003). Incombe agli interessati dimostrare l'avvenuta alterazione in loro danno dell'esercizio della servitù (Cass. n. 14015/2005).

In applicazione di tali principi è stato precisato che se il mutamento di destinazione o la trasformazione del fondo che fruisce della servitù di passaggio determina sul fondo servente un maggior traffico a causa del più elevato numero di persone che vengono a trovarsi in condizione di

esercitare il passaggio, non può affermarsi che l'aggravamento della servitù sia in *re ipsa*, giacché l'aggravamento può ritenersi sussistente solo nel caso in cui, tenuto conto dello stato dei luoghi, delle caratteristiche dei due fondi e di tutte le circostanze rilevanti, il transito di un maggior numero di persone risulti realmente dannoso per il fondo servente, e cioè dia luogo ad inconvenienti o molestie che, secondo la comune valutazione, siano economicamente apprezzabili come più gravose e che in precedenza non si verificavano e non erano prevedibili (Cass. n. 1567/1972). È stato chiarito che, per quanto particolarmente riguarda la identificazione dei bisogni del fondo dominante, qualora l'atto costitutivo non contenga una precisa limitazione, la relativa valutazione deve ispirarsi a normali criteri di prevedibilità (Cass. n. 1172/1963; Cass. n. 999/1981). Il criterio di prevedibilità deve essere inteso nel senso di prevedibilità «generica e oggettiva» (Cass. n. 11661/2018).

La Corte d'appello, dopo avere chiarito che il titolo non prevedeva specifiche limitazioni, ha affermato che i comportamenti denunciati non costituivano aggravamento di servitù, tenuto conto che il maggior onere, prevedibile al momento della costituzione della servitù in ragione della destinazione del fondo dominante (utilizzato per lo svolgimento di un'attività artigianale preesistente), non rendeva peggiore la condizione del fondo servente.

In rapporto a tali considerazioni è quindi chiaro che i ricorrenti, sotto la veste della violazione di legge e del vizio di motivazione, censurano la valutazione della Corte d'appello circa l'insussistenza del denunciato aggravamento, che costituisce apprezzamento di merito, di cui la stessa Corte di merito ha dato nella specie adeguata motivazione immune da errori logici e giuridici. «In tema di servitù, l'aggravamento derivante da diverse modalità di esercizio non è mai in *re ipsa*, ma va valutato caso

per caso in relazione alle concrete circostanze, con indagine di fatto riservata al giudice di merito e di per sé non sindacabile in sede di legittimità” (Cass. n. 5233/1987; n. 14472/2011).

È inammissibile anche il terzo motivo del ricorso principale: si censura la decisione sulle spese non per un errore incorso nella liquidazione, ma in conseguenza della supposta ingiustizia della decisione in grado d'appello, per avere la Corte di merito accolto parzialmente il gravame della controparti. La censura, pertanto, è priva di qualsiasi autonomia.

Per il medesimo motivo sono inammissibili i ricorsi incidentali, affidati a un unico motivo, con i quali si censura la violazione e falsa applicazione degli artt. 91 e 92 c.p.c. Infatti, si censura la compensazione parziale delle spese non per sé stessa, ma rimproverandosi alla Corte di merito di non avere accolto interamente il gravame proposta dagli attuali ricorrenti incidentali.

Vanno pertanto dichiarati inammissibili il ricorso principale e i ricorsi incidentali.

Spese compensate.

Ci sono le condizioni per dare atto *ex art. 13, comma 1-quater* d.P.R. n. 115/02, della "sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti principali e dei ricorrenti incidentali, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma *1-bis* dello stesso art. 13, se dovuto".

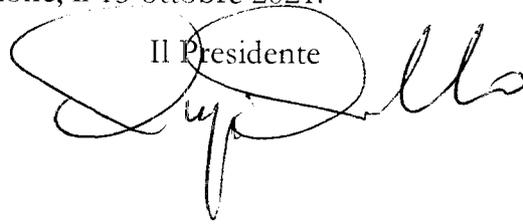
#### **P.Q.M.**

*dichiara* inammissibili il ricorso principale e i ricorsi incidentali; *dichiara* interamente compensate le spese del presente giudizio; 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 principale e dei ricorrenti incidentali, di un ulteriore importo a titolo di

contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 13 ottobre 2021.

Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
16 OTT 2021  
IL CANCELLIERE ESPERTO  
Laura Cosima Pugliese

