



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta da

Mauro Mocchi

Luca Varrone

Valeria Pirari

Stefano Oliva

Remo Caponi

ha pronunciato la seguente

- Presidente -

- Consigliere -

- Consigliere rel. -

- Consigliere-

- Consigliere -

Oggetto: Costituzione servitù coattiva

Oggetto

R.G.N. 00162/2024

Cron.

CC – 5/2/2025

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 00162/2024 R.G. proposto da

SONIA e                      RENATO, rappresentati e difesi  
dall'avvocato

.

– *ricorrenti* –

contro

CECILIA E

URBANO

– *intimati* –

avverso la sentenza n. 757/2023 della Corte d'Appello di Ancona,  
pubblicata il 09/05/2023 e non notificata;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del  
5/2/2025 dalla dott.ssa Valeria Pirari;

**Rilevato che:**



1. Calò Renato e Sonia convennero in giudizio Urbano e Cecilia, perché venisse accertata la proprietà esclusiva in capo a loro, in forza di intervenuta usucapione, di una parte dell'area di sedime della vecchia strada vicinale dei e l'assenza di alcun diritto dei convenuti su quella nuova realizzata nel 1978 sulla loro proprietà.

Costituitisi in giudizio, Urbano e Cecilia proposero domanda riconvenzionale, volta ad accertare la comproprietà o quantomeno il loro diritto di passaggio in favore dei propri fondi sulla citata strada vicinale e sulla variante realizzata nel 1978, chiedendo, in subordine, la costituzione coattiva della servitù di transito.

Con sentenza del 30/6/2020, il Tribunale di Macerata (a seguito dell'accorpamento del Tribunale di Camerino) rigettò la domanda attorea ed accolse quella riconvenzionale subordinata dei convenuti di costituzione della servitù coattiva, rigettando ogni altra domanda.

Il giudizio di gravame, interposto da Calò Renato e Sonia, si concluse, nella resistenza di Urbano e Cecilia, che proposero ricorso incidentale in relazione alle domande proposte in via principale, chiedendo altresì che la servitù coattiva venisse costituita sull'intero tratto necessario al raggiungimento dei propri terreni, con la sentenza n. 757/2023, pubblicata il 9/5/2023, con la quale la Corte d'Appello di Ancona, in riforma della sentenza impugnata, costituì la servitù coattiva di passaggio pedonale e carrabile a carico degli immobili di proprietà di Sonia e di Calò Renato, secondo il tracciato indicato nella planimetria allegata alla relazione del c.t.u., ossia *"nel primo tratto del percorso evidenziato in colore viola sino all'intersezione con il percorso evidenziato in verde, nell'intero tratto evidenziato in verde ed in una parte del tracciato evidenziato in celeste, limitatamente*



*al percorso necessario per giungere dalla pubblica via alla particella n. 44 e poi da tale particella a quella n. 45 (attraverso gli accessi denominati n. 4 e n. 5 nella planimetria stessa)", rigettando ogni altra pretesa.*

2. Contro la predetta sentenza, Sonia e Renato propongono ricorso per cassazione, affidato ad un unico motivo, articolato su due censure. Cecilia e Urbano sono rimasti intimati.

Il consigliere delegato ha formulato proposta di definizione del giudizio ai sensi dell'art. 380-*bis* cod. proc. civ., ritualmente comunicata alle parti.

In seguito a tale comunicazione, i ricorrenti, a mezzo del difensore munito di nuova procura speciale, hanno chiesto la decisione del ricorso.

Fissata l'adunanza in camera di consiglio ai sensi dell'art. 380-*bis*.1 cod. proc. civ., il ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

**Considerato che:**

1. Con l'unico motivo di ricorso, articolato su due censure, si lamenta sia la violazione e falsa applicazione di norme di diritto e in particolare degli artt. 194 cod. proc. civ. e 90 disp. att. cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., per nullità procedimentale della consulenza tecnica e sua conseguente inutilizzabilità ai fini della decisione, sia la nullità della sentenza, ex art. 360 comma 1 n. 4 c.p.c., per difetto di motivazione in punto di eccepita nullità procedimentale della c.t.u. in violazione degli artt. 112, 115 e 115 cod. proc. civ., per avere i giudici di merito ritenuto sussistente l'interclusione del fondo dei convenuti, attori in riconvenzione, affermando che, come accertato dal c.t.u., i predetti, se avessero tentato di raggiungere la pubblica via "Canto Chienti" attraversando i terreni di loro proprietà, si sarebbero trovati la strada vicinale Spinete-Gallazzano interrotta e, se



avessero tentato di raggiungere il tratto superiore della via vicinale dei la strada sarebbe terminata sulla particella n. 63 di proprietà di terzi, sulla quale non era istituita alcuna servitù di passaggio, senza considerare che quest'ultima informazione, derivata, come chiarito dal c.t.u., dalle dichiarazioni delle parti in sede di sopralluogo, non era stata in alcun modo documentata nei verbali, né riscontrata successivamente, con conseguente violazione del contraddittorio, oltre a risultare in contrasto con le stesse deduzioni dei convenuti in ordine alla percorribilità del passaggio. I ricorrenti hanno quindi lamentato come i giudici avessero omesso di pronunciarsi sulla suddetta questione, prospettata in termini di nullità della c.t.u. in quanto fondata su fatti (le dichiarazioni di generiche parti) non riguardanti fatti accessori, ma principali, benché sollevata fin dalle osservazioni alla bozza preliminare della consulenza, negli atti conclusivi di primo grado e in sede di appello, e comunque rilevabile d'ufficio.

2. Il motivo è parte inammissibile e parte infondato.

Occorre in primo luogo osservare come la parte che lamenti l'acritica adesione del giudice di merito alle conclusioni del consulente tecnico d'ufficio non possa limitarsi a far valere genericamente lacune di accertamento o errori di valutazione commessi dal consulente o dalla sentenza che ne abbia recepito l'operato, ma, in ossequio al principio di autosufficienza del ricorso per cassazione ed al carattere limitato del mezzo di impugnazione, abbia l'onere di indicare specificamente le circostanze e gli elementi rispetto ai quali invoca il controllo di logicità, trascrivendo integralmente nel ricorso almeno i passaggi salienti e non condivisi della relazione e riportando il contenuto specifico delle critiche ad essi sollevate, al fine di consentire l'apprezzamento dell'incidenza causale del difetto di motivazione (Cass., Sez. 3, 13/7/2021, n.



19989; Cass., Sez. 1, 17/7/2014, n. 16368; Cass., Sez. 2, 13/6/2007, n. 13845).

Nella specie, i ricorrenti si sono limitati a trascrivere le parti della motivazione tratte dalla relazione del c.t.u., senza riportare invece i contenuti dell'elaborato peritale strettamente afferenti alla questione della interclusione del fondo, ancorché non tutti riportati in sentenza, e senza specificare i termini dei rilievi critici sollevati avverso la relativa valutazione, sia in primo grado, sia in sede d'appello, a cui sarebbero stati invece massimamente tenuti tanto più ove, come nella specie, la sentenza non riporti affatto la proposizione di una censura di siffatto contenuto, la quale è, peraltro, anche infondata.

Al riguardo si rammenta che, in tema di servitù coattive, ricorrono le condizioni per disporre il passaggio necessario ex art. 1051 cod. civ. allorché il fondo sia circondato da fondi altrui e non abbia uscita sulla strada pubblica o non possa procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio, mentre, laddove un immobile non sia intercluso, ma il suo accesso alla via pubblica sia inadatto od insufficiente ai relativi bisogni e non possa essere ampliato, si verte in ipotesi di passaggio coatto, che può essere disposto *officio iudicis*, ex art. 1052 c.c. (Cass., Sez. 2, 14/06/2017, n. 14788).

Il presupposto dell'interclusione di un fondo, ai sensi dell'art. 1051 cod. civ., che va verificato in riferimento all'immobile nel suo complesso e, quindi, senza tenere conto del fatto che soltanto una parte di esso, per effetto di libere e legittime scelte del proprietario circa la sua utilizzazione (costruzione di fabbricati, piantagioni, destinazioni agricole ed altro), non sia raggiungibile con mezzi meccanici (Cass., Sez. 2, 04/10/2018, n. 24367), non è escluso dal passaggio esercitato, di fatto, su un fondo appartenente a terzi, occorrendo all'uopo, al contrario, che esista un diritto reale (*iure proprietatis* o *servitutis*) di passaggio, che soddisfi le esigenze per



le quali si agisca per la costituzione della servitù, anche se insufficiente o inadatto ai bisogni del fondo (Cass., Sez. 2, 31/05/2021, n. 15116).

Costituisce accertamento di fatto, demandato al giudice del merito e sottratto al sindacato della Corte di cassazione, se congruamente ed esattamente motivato, stabilire l'esistenza dell'interclusione di un fondo per effetto della mancanza di un qualunque accesso sulla via pubblica e dell'impossibilità di procurarselo senza eccessivo dispendio o disagio (interclusione assoluta), ovvero a causa del difetto di un accesso adatto o sufficiente alle necessità di utilizzazione del fondo (interclusione relativa) (Cass., Sez. 2, 03/01/2020, n. 14; Cass., Sez. 2, 29/10/1974, n. 3283).

Detto accertamento è stato demandato, nella specie, al c.t.u., il quale, come si legge nella sentenza impugnata, ha verificato che le particelle oggetto di contenzioso potevano essere *"raggiunte soltanto dalla strada provinciale Canto Chienti in quanto, ove si tentasse di raggiungere la pubblica via attraverso gli altri terreni di proprietà si troverebbe la strada vicinale Spinete-Gallazzano interrotta"* e, ove si fosse tentato di *"raggiungere direttamente il tratto superiore della via vicinale dei* la strada sarebbe terminata *"sulla particella n. 63"* ovvero su una proprietà di terzi, nella quale non era *"stata istituita alcuna servitù"*.

Ebbene, in disparte l'irrilevanza, ai fini del riconoscimento della servitù coattiva, dell'affermata mancata presenza della costituzione di una servitù su una proprietà di terzi, alla stregua dei principi sopra affermati, è proprio la questione rilevata, ossia la mancata verbalizzazione delle dichiarazioni delle parti o dei terzi da cui il c.t.u. aveva tratto convincimento e con lui i giudici, a non comportare la dedotta nullità della relazione peritale, oltre a non



essere neppure veritiera, posto che sono stati gli stessi ricorrenti a riportare nel ricorso che il tecnico del giudice, in sede di controdeduzioni alle osservazioni della parte attrice, aveva confermato che la propria *"dichiarazione relativa all'inesistenza della servitù di passaggio sulla particella n. 63 è stata ricavata dalle dichiarazioni delle parti nel corso del sopralluogo"*.

Infatti, il consulente tecnico d'ufficio, nell'espletamento del mandato ricevuto, può chiedere informazioni a terzi ed alle parti per l'accertamento dei fatti collegati con l'oggetto dell'incarico, senza bisogno di una preventiva autorizzazione del giudice (Cass., Sez. 2, 12/10/2021, n. 27723; Cass., Sez. 2, 27/08/2012, n. 14652; Cass., Sez. 3, 10/08/2004, n. 15411) e senza essere tenuto a redigere il relativo verbale (Cass., Sez. L, 11/05/2005, n. 9890), non derivando da una tale omissione alcuna nullità e potendo, perciò, il predetto limitarsi a farne relazione nel proprio elaborato, ai sensi dell'art. 195, secondo comma, cod. proc. civ. (Cass., Sez. 1, 03/01/2003, n. 15; Cass., Sez. 2, 14/04/1999, n. 3680).

Consegue da quanto detto l'infondatezza delle censure e il conseguente rigetto del ricorso.

Nulla deve disporsi sulle spese, non avendo gli intimati spiegato difesa.

3. Poiché il ricorso è deciso in conformità alla proposta formulata ai sensi dell'art. 380-*bis* cod. proc. civ., va applicato – come previsto dal terzo comma, ultima parte, dello stesso art. 380-*bis* cod. proc. civ. – il quarto comma dell'art. 96 cod. proc. civ., con conseguente condanna dei ricorrenti al pagamento di una somma – nei limiti di legge – in favore della cassa delle ammende.

8. Considerato il tenore della pronuncia, va dato atto – ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002 – della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte



della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per la proposizione dell'impugnazione, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte dichiara l'inammissibilità del ricorso e condanna i ricorrenti, ai sensi dell'art. 96 cod. proc. civ., al pagamento della somma di euro 4.000,00 in favore della cassa delle ammende; dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 5/2/2025.

Il Presidente  
Mauro Mocchi

