



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

MAURO MOCCI

Presidente

CHIARA BESSO MARCHEIS

Consigliere Rel.

ANDREA PENTA

Consigliere

CRISTINA AMATO

Consigliere

REMO CAPONI

Consigliere

Oggetto:

SERVITU'

Ad.18/02/2026 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 18000/2024 R.G. proposto da:

GIOVANNA OSSO, MARIA ANTONIETTA SAPORITO, NADA SAPORITO,
rappresentate e difese dall'avvocato Riccardo Manfredi;

-ricorrenti-

contro

ANNA D'ANGELO AMENDOLA, SALVATORE RINALDI, rappresentati e difesi
dall'avvocato Donatella Attanasio;

-controricorrenti-

avverso la sentenza della Corte d'appello di Catanzaro n. 670/2024,
depositata il 3/06/2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 18/02/2026 dal
Consigliere Chiara Besso Marcheis.



PREMESSO CHE

1. Maria Antonietta Saporito, Nada Saporito e Giovanna Osso hanno convenuto Salvatore Rinaldi e Anna D'Angelo Amendola davanti al Tribunale di Paola, chiedendo di accertare il diritto delle attrici di ottenere l'allargamento del sentiero mulattiero esistente che attraversa i terreni di proprietà dei convenuti, alla luce dell'esistenza in favore del proprio fondo del diritto di servitù pedonale sul tale sentiero, e conseguentemente di costituire coattivamente una servitù carrabile e pedonale di larghezza tale da consentire il transito di autovetture e autocarri in favore del fondo dominante. Le attrici hanno precisato che il loro fondo, occupato da un fabbricato destinato a civile abitazione, ha accesso alla strada comunale attraverso il sentiero pedonale con un attraversamento a guado e che il loro dante causa, padre e marito delle attrici, aveva realizzato un ponticello in cemento armato carrabile; che il convenuto Rinaldi ha ostacolato l'esercizio della servitù rendendo gravoso l'utilizzo del ponte. Si sono costituiti i convenuti, che hanno chiesto di accertare che la servitù di passaggio è esclusivamente pedonale e quindi di rigettare la richiesta di ampliamento del diritto di servitù. Il Tribunale di Paola, con sentenza n. 128/2023, ha rigettato le domande delle attrici: al fine di ottenere l'ampliamento della servitù di passaggio coattiva, è necessario dimostrare che tale ampliamento è necessario per la coltivazione o per l'uso conveniente del fondo dominante, non essendo a tal fine sufficiente una semplice comodità. Nel caso in esame, secondo il Tribunale, non è risultato dimostrato che l'allargamento del passaggio risponda ad una situazione di vantaggio per il fondo dominante.

2. La sentenza è stata impugnata dalle attrici. Con la sentenza n. 670/2024 la Corte d'appello di Catanzaro ha rigettato il gravame.

3. Avverso la sentenza ricorrono per cassazione Maria Antonietta Saporito, Nada Saporito e Giovanna Osso.

Resistono con controricorso Salvatore Rinaldi e Anna D'Angelo Amendola.



Il Consigliere delegato dal Presidente della sezione seconda ha ritenuto che il ricorso sia inammissibile e/o manifestamente infondato e ha formulato proposta di definizione del giudizio ai sensi dell'art. 380-*bis*, comma 1 c.p.c.

Le ricorrenti hanno chiesto, ai sensi del comma 2 dell'art. 380-*bis* c.p.c., la decisione del ricorso da parte del Collegio.

Memoria è stata depositata dalle ricorrenti e dai controricorrenti.

CONSIDERATO CHE

I. Il ricorso è articolato in tre motivi.

1. Il primo motivo contesta nullità della sentenza in relazione all'art. 360, n. 4, c.p.c., per violazione degli artt. 101 e 102 c.p.c., dell'art. 2697 c.c. e degli artt. 1051 e 1052 c.c. e comunque per difetto assoluto di motivazione e/o motivazione inesistente o solamente apparente in relazione a un fatto decisivo della controversia: dalla documentazione prodotta in appello emergeva, con riferimento alla particella 575 interessata dalla servitù di passaggio, un conflitto di titoli, il rogito Marzano del 1994 con il quale i Rinaldi sembravano avere acquistato la detta particella da un soggetto (Giovanni Manes) e una sentenza del Tribunale di Paola che, sul presupposto di un possesso ultraventennale, aveva dichiarato l'usucapione della parcella 86 in favore di un altro soggetto (Aldo Bruno), con decorrenza antecedente all'acquisto dei Rinaldi; è quindi immotivata la decisione del giudice d'appello che ha disatteso l'eccezione di mancata integrazione del contraddittorio, apoditticamente asserendo che sarebbe risultato indimostrato che la particella 575 fosse scaturita dal frazionamento di quella 86; trattandosi di documentazione producibile in sede di legittimità, le ricorrenti depositano la relazione di un consulente tecnico che descrive i frazionamenti della particella 86 e dai quali è derivata la particella 575, oggi intestata a Filippo Carmelo e non ai coniugi Rinaldi.

1.1. Il motivo non può essere accolto.



Le ricorrenti contestano il rigetto dell'eccezione di integrazione necessaria del contraddittorio da loro formulata in appello. Ad avviso della Corte d'appello, se è vero che il Tribunale di Paola ha dichiarato che Aldo Bruno è proprietario per intervenuta usucapione delle particelle 563, 564, 48, 83 e 86, le ricorrenti non hanno dimostrato che la particella 575 sia scaturita dal frazionamento della particella 86 e potrebbe essere di proprietà di altri e non dei Rinaldi; le ricorrenti, secondo la Corte d'appello, avrebbero dovuto produrre l'atto di frazionamento per consentire l'accertamento della fondatezza dell'eccezione del difetto di contraddittorio.

A fronte all'affermazione della Corte d'appello le ricorrenti rispondono depositando davanti a questa Corte ulteriore documentazione: tale documentazione, però, doveva essere depositata nel giudizio d'appello e la sua produzione in questo giudizio è inammissibile. Nel giudizio di cassazione non è infatti ammissibile la produzione di nuovi documenti al fine di dimostrare la necessità di integrazione del contraddittorio nei precedenti gradi del processo: le ipotesi di nullità della sentenza che consentono, ex art. 372 c.p.c., tale produzione sono limitate a quelle derivanti da vizi propri dell'atto per mancanza dei suoi requisiti essenziali di sostanza e di forma e non si estendono a quelle originate, in via riflessa o mediata, da vizi del procedimento, quantunque idonei, in astratto, a spiegare effetti invalidanti sulla sentenza (così Cass. n. 24048/2017; v. anche Cass. n. 20260/2006).

2. Il secondo e il terzo motivo sono tra loro strettamente connessi:

a) il secondo motivo lamenta violazione degli artt. 112 e 115 c.p.c., degli artt. 2697 e 2727 e ss. c.c. e degli artt. 1051 e 1052, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c.: contrariamente a quanto ha sostenuto la Corte d'appello nella citazione di primo grado era stata rappresentata l'esigenza abitativa (cfr. pag. 3 della citazione introduttiva e quanto dichiarato dal consulente tecnico di parte nella relazione depositata in primo grado), circostanza che non è stata contestata da controparte che ha sostenuto che non si



trattasse di necessità, ma di mero fastidio inerente il tempo impiegato per raggiungere la pubblica via dalla casa familiare; in base alle testimonianze (di Nelide Saporito, che ha confermato che le ricorrenti erano costrette a portare a piedi la spesa e le bombole, e di Flavia Aquilone, addetta al recapito postale, che ha dichiarato che per la consegna della posta doveva lasciare la macchina sulla strada) è emersa la prova delle necessità abitative;

b) il terzo motivo fa valere, in relazione all'art. 360, n. 4, c.p.c., nullità della sentenza per difetto assoluto di motivazione e/o motivazione inesistente o solamente apparente in relazione a un fatto decisivo per la controversia: la Corte d'appello ha omissso di motivare in ordine all'esigenza abitativa, obliterando totalmente la circostanza dell'età avanzata della signora Osso.

2.1. I motivi sono fondati con le seguenti precisazioni.

2.2. Il Tribunale aveva rigettato la domanda delle ricorrenti in quanto l'ampliamento della servitù di passaggio coattiva è unicamente possibile quando si dimostri che tale ampliamento è necessario per la coltivazione o per l'uso conveniente del fondo dominante. La Corte d'appello ha invece, correttamente, evidenziato come - a seguito della pronuncia della Corte costituzionale n. 167/1999, che ha dichiarato costituzionalmente illegittimo l'art. 1052 c.c. nella parte in cui non prevede che il passaggio coattivo possa essere concesso dall'autorità giudiziaria quando questa riconosca che la domanda risponde alle esigenze di accessibilità degli edifici destinati ad uso abitativo - l'ampliamento del passaggio già esistente possa avvenire non solo in presenza di esigenze dell'agricoltura e dell'industria, ma anche quando sia accertata l'inaccessibilità dell'immobile da parte di qualsiasi persona portatrice di handicap o con ridotta capacità motoria. La Corte d'appello ha ancora precisato che, in base alla pronuncia della Corte costituzionale, il riferimento alle esigenze abitative delle persone con handicap non restringe la declaratoria di incostituzionalità alle



ipotesi in cui proprietario del bene sia il soggetto con ridotte capacità motorie; l'accessibilità va infatti intesa come l'attitudine di un edificio a essere raggiunto e utilizzato anche da persone in tutto o in parte prive di capacità motoria o sensoriale.

2.3. La Corte d'appello ha poi però osservato come la circostanza che una delle ricorrenti (Giovanna Osso) sia ultrasettantenne e con problemi di deambulazione sia circostanza non allegata e non oggetto di attività probatoria in primo grado. Le ricorrenti - ha aggiunto la Corte - erano gravate dell'onere di allegare situazioni di disagio motorio o in genere fisico, il che non è avvenuto, come si evince dall'atto di citazione nel quale non è fatta alcuna menzione ai problemi di deambulazione di Osso, né si fa riferimento alla necessità di garantire a costei l'accessibilità all'edificio di proprietà dalla pubblica via; solo in grado d'appello è stato allegato che Osso ha problemi di deambulazione e che la distanza tra la strada pubblica e l'abitazione sia di circa 250 metri. Le ricorrenti, ad avviso della Corte, avrebbero dovuto dimostrare l'inaccessibilità dell'abitazione, ossia l'inattitudine dell'edificio a essere raggiunto e utilizzato da Osso a causa delle sue difficoltà motorie. Non avendo le ricorrenti dimostrato i presupposti per l'accoglimento della domanda, in relazione all'esigenza di rendere accessibile ai portati di handicap l'edificio destinato ad uso abitativo, la Corte d'appello ha rigettato la domanda.

2.4. La Corte d'appello ha pertanto ristretto la possibilità di richiedere l'ampliamento di una servitù di passaggio pedonale, trasformandola in diritto di transito per veicoli a trazione meccanica, all'ipotesi in cui il proprietario del fondo dominante sia soggetto con ridotte capacità motorie. Tale restrizione non è presente - come ha ricordato la stessa Corte d'appello - nella pronuncia della Corte costituzionale. Il giudice delle leggi ha infatti configurato la possibilità di agevole accesso agli immobili come requisito oggettivo, a prescindere dalla concreta appartenenza dell'edificio a soggetti portatori di handicap, chiarendo come la predialità



non sia incompatibile con una nozione di *utilitas* che abbia riguardo, specie per gli edifici di civile abitazione, alle condizioni di vita dell'uomo in un determinato contesto storico e sociale.

2.5. Le ricorrenti, nell'atto di citazione introduttivo, hanno sottolineato come il fondo sia occupato da un fabbricato per civile abitazione e come le stesse siano "costrette a lasciare le proprie autovetture lungo il margine della strada e a raggiungere a piedi, a volte di notte o con i sacchetti della spesa, la propria casa che già di per sé dista circa 250 metri dalla via pubblica", sottolineando come il fondo sia intercluso, essendo il passaggio l'unico accesso alla pubblica via, e come sia particolarmente gravoso il passaggio a piedi considerata la distanza della via pubblica. Tali circostanze sono state oggetto di prova nel giudizio di primo grado, in particolare mediante le dichiarazioni della testimone Saporito.

2.6. Secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte, per ottenere l'ampliamento coattivo di un passaggio pedonale e per la sua trasformazione in via di transito per veicoli a trazione meccanica sono necessarie tre condizioni: che preesista una servitù di passaggio sul fondo su cui realizzare l'ampliamento; che l'ampliamento sia necessario per la coltivazione o per l'uso conveniente del fondo dominante; che il fondo dominante sia intercluso in senso relativo, nel senso che non abbia uscita diretta sulla pubblica via (cfr., per tutte, Cass. n. 739/2012).

2.7. Nel caso in esame è pacifica la sussistenza della prima e della terza condizione. Quanto alla seconda condizione, ossia la coltivazione e l'uso conveniente del fondo dominante, va rilevato che questa Corte ha riconosciuto la tutelabilità della richiesta di passo carrabile in relazione alle necessità abitative di un fondo già provvisto di accesso pedonale sulla base dei seguenti argomenti: gli artt. 1051 e 1052 c.c. sono da leggere nel senso che l'ampliamento della servitù di passaggio può avvenire non soltanto in presenza di un'esigenza dell'agricoltura o dell'industria, bensì anche ai fini di consentire una piena accessibilità alla casa di abitazione, in



quanto è impossibile, alla luce del moderno sviluppo sociale e tecnologico, che una casa di abitazione sia raggiungibile solo a piedi e non anche con mezzi meccanici; la portata della pronuncia della Corte costituzionale, pur se occasionata da una controversia instaurata da un portatore di handicap, trascende la tutela di questa categoria di soggetti deboli e investe integralmente la disposizione modificata, non essendo la declaratoria di incostituzionalità limitata alle ipotesi in cui proprietario del bene sia il soggetto con ridotte capacità motorie; l'art. 1052, comma 2, c.c. può essere sempre e da chiunque invocato a tutela di esigenze abitative; la pronuncia della Corte costituzionale comporta un mutamento di prospettiva: l'istituto della servitù coattiva di passaggio non è più limitato a un'ottica dominicale e produttivistica, ma è proiettato in una prospettiva dei valori della persona, che permea di sé anche lo statuto dei beni e i rapporti patrimoniali in generale (in tal senso si vedano Cass. n. 8817/2018, Cass. n. 14103/2012 e Cass. n. 10045/2008).

2.8. Pertanto, la domanda delle ricorrenti di ampliamento della servitù di passaggio va rapportata alle esigenze di accessibilità dell'immobile, non limitate alla presenza nell'immobile stesso di una persona portatrice di handicap o comunque affetta da difficoltà motorie, così che non assume rilievo dirimente il fatto che soltanto nel giudizio di appello sia stata dedotta la circostanza delle difficoltà motorie di una delle ricorrenti e soltanto in appello è stato depositato un certificato medico al riguardo. Come ha ancora puntualizzato questa Corte nella già richiamata pronuncia n. 14103/2012, la norma di cui all'art. 1052 c.c., così come modificata dalla Corte costituzionale, va interpretata nell'equilibrato sistema dell'istituto che comporta l'accoglibilità della domanda di ampliamento non solo ove essa sia praticabile in concreto, previo consenso dell'autorità di vigilanza del territorio, ma anche a condizione che il passaggio imposto non comporti un sacrificio del fondo servente maggiore del beneficio per il dominante, cosicché vanno concretamente ponderati gli interessi.



II. La sentenza impugnata va cassata in relazione ai motivi accolti e la sentenza va rinviata alla Corte d'appello di Catanzaro, che deciderà la causa attenendosi al seguente principio di diritto: <l'ampliamento di una servitù di passaggio da pedonale a carrabile richiede che preesista una servitù di passaggio sul fondo su cui realizzare l'ampliamento, che il fondo dominante non abbia uscita diretta sulla pubblica via e che l'ampliamento sia necessario per la coltivazione o l'uso conveniente del fondo dominante ovvero per le esigenze abitative del fondo medesimo, nel senso di una piena accessibilità alla casa di abitazione, senza che sia necessaria l'appartenenza del fondo a un soggetto portatore di handicap o con ridotta capacità motoria e sempre che il passaggio imposto non comporti un sacrificio del fondo servente maggiore del beneficio per il dominante>.

Il giudice di rinvio provvederà pure in relazione alle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo e il terzo motivo, rigettato il primo motivo di ricorso; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla Corte d'appello di Catanzaro in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della sezione seconda civile, in data 18 febbraio 2026.

Il Presidente

Mauro Mocci

