



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

MAURO MOCCI	Presidente
TIZIANA MACCARRONE	Consigliere
GIUSEPPE GRASSO	Consigliere
VALERIA PIRARI	Consigliere
REMO CAPONI	Relatore

Oggetto:

SERVITU'

ad.14/01/2026 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 24351/2024 R.G. proposto da:

MILLIONE ROSA, INCARNATO MARIA FILOMENA, INCARNATO GIOVANNI ANDREA, INCARNATO ANNA ADELAIDE, difesi dall'avvocato TAVERI ANGELO DANIELE

-ricorrenti-

contro

BREGLIA GIAMBATTISTA, BREGLIA MATTEO, difesi dall'avvocato MAURO ROCCO

-controricorrenti-

nonché contro

BREGLIA RAFFAELE

-intimato-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO POTENZA n. 185/2024 depositata il 17/04/2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 14/01/2026 dal Consigliere REMO CAPONI.



FATTI DI CAUSA

Nel 2017 Rosa Millione nonché Maria Filomena, Anna Adelaide e Giovanni Andrea Incarnato convenivano Giambattista, Raffaele e Matteo Breglia dinanzi al Tribunale di Matera per l'accertamento dell'aggravamento di una servitù di passaggio, gravante anche sul fondo di loro proprietà, fondata su atto notarile del 1976, nel quale i proprietari dell'epoca concedevano, 'a favore della proprietà di Breglia Francesco per sé, suoi eredi o comunque aventi causa', il passaggio su una strada larga sette metri che inizia dalla strada provinciale degli aranceti e 'termina nella proprietà di Breglia Francesco'. Gli attori hanno dedotto che, nel tempo, gli odierni convenuti, subentrati nella titolarità dei fondi di Francesco Breglia, hanno modificato il tracciato e le opere connesse alla strada, aggravando la servitù e cagionando danni ai loro fondi, anche mediante canali di scolo che convogliano acque sui terreni a valle. Hanno chiesto la rimozione delle opere ritenute illegittime, l'esecuzione delle opere necessarie per il corretto esercizio della servitù e il risarcimento dei danni.

Il Tribunale rigettava le domande, ritenendo carente la legittimazione attiva dei tre Incarnato, poiché loro non avevano provato con atti di stato civile la qualità di eredi del comproprietario originario, ma si erano limitati a produrre la denuncia di successione. Escludeva poi la legittimazione passiva dei figli di Francesco Breglia, non essendo provato il trasferimento in capo a loro degli obblighi assunti dal loro padre. Interpretava infatti l'atto del 1976 come fonte di obbligazione e non come costitutivo di diritto reale, poiché mancava l'identificazione del fondo dominante; da ciò il rigetto assorbente del merito.

La Corte di appello rigettava il gravame. Confermava il difetto di legittimazione attiva dei tre Incarnato per mancata produzione dello stato di famiglia, nonostante la specifica contestazione; ribadiva l'assenza di prova del titolo traslativo degli obblighi del 1976 in capo ai



convenuti; richiamava l'esigenza di prova specifica degli asseriti aggravamenti, non surrogabile da c.t.u.

Ricorrono in cassazione gli attori con due motivi, illustrati da memoria. Resistono i convenuti con controricorso e memoria. Il consigliere delegato ha proposto la definizione del ricorso per inammissibilità o manifesta infondatezza. I ricorrenti ne hanno chiesto la decisione.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.- Primo motivo denuncia violazione per errata ed ingiusta applicazione degli artt. 81 e 100 c.p.c. e dell'art. 2697 c.c., anche in combinato con gli artt. 115, co. 1, e 116, co. 1, c.p.c., in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3 c.p.c. Il motivo censura il passaggio che reputa essenziale, ai fini della legittimazione degli eredi Incarnato, la produzione dei certificati di famiglia o degli atti dello stato civile. La censura si incentra su due profili: a) errore nel ritenere necessari i certificati anagrafici per la legitimatio ad causam dei germani Incarnato quanto alla comproprietà pro quota hereditatis dei fondi; b) erronea negazione di valore probatorio alla denuncia di successione, anche in rapporto al valore indiziario complessivo e all'assunta accettazione dell'eredità desumibile dall'azione giudiziaria proposta.

Il primo motivo è rigettato.

Chi agisce in giudizio nella qualità di erede di altro soggetto, indicato come originario titolare del diritto, deve allegare la propria legittimazione per essere subentrato nella posizione del proprio autore e deve fornire la prova, in ottemperanza all'onere di cui all'art. 2697 c.c., del decesso della parte originaria e della propria qualità di erede. In difetto, resta indimostrato uno dei fatti costitutivi del diritto di agire (Cass. 13738/2005; Cass. 22192/2020).

Per quanto concerne la delazione dell'eredità, tale onere non è assolto con la produzione della denuncia di successione, ma è idoneamente adempiuto con la produzione degli atti dello stato civile, dai quali è dato di desumere quel rapporto di parentela con il de cuius



che legittima alla successione ai sensi degli artt. 565 ss. c.c. (Cass. 10519/2024; Cass. 22192/2020).

La Corte di appello ha accertato, con statuizione di fatto non sindacabile in questa sede, che i germani Incarnato hanno prodotto in giudizio la denuncia di successione relativa a Benito Vittorio Incarnato, ma non hanno prodotto lo stato di famiglia né altri atti dello stato civile idonei a dimostrare il rapporto di parentela con il de cuius. La Corte territoriale ha precisato che gli appellanti avevano invocato l'esistenza dello stato di famiglia quale allegato alla denuncia di successione, ma che «tale essenziale documento non è stato prodotto in giudizio, nemmeno quale allegato alla denuncia di successione» (sentenza, pag. 11).

Quanto all'argomento che la denuncia di successione, sebbene non comporti ex se l'accettazione tacita dell'eredità, assume valore di elemento indiziario in presenza di un'attività costituente prova di accettazione implicita (così, Cass 868/2017), esso non coglie nel segno. La questione sottoposta al vaglio della Corte territoriale non concerne l'accettazione dell'eredità, bensì la prova del rapporto di parentela che legittima alla successione. Si tratta di piani distinti: l'accettazione tacita ex art. 476 c.c. presuppone che il chiamato sia già individuato come tale in forza di un titolo successorio (testamento o vocazione legittima fondata sul rapporto di parentela).

Quanto all'argomento che l'accettazione tacita dell'eredità è implicita nell'esperimento di azioni giudiziarie intese alla rivendica o alla difesa della proprietà (cfr. 14499/2018), esso non giova ai ricorrenti. Infatti, esso presuppone che il chiamato abbia già dimostrato la propria qualità di potenziale successore in forza del rapporto di parentela. La proposizione dell'azione giudiziaria manifesta la volontà di accettare l'eredità, ma non prova il titolo che abilita alla successione.

Quanto all'argomento che l'attore è esonerato dall'onere della prova della titolarità del rapporto in caso di difesa incompatibile con la contestazione di legittimazione, esso sovrappone l'apprezzamento



di parte a quello della Corte territoriale, la quale ha accertato (in modo incensurabile in questa sede) che i convenuti hanno sollevato specifica eccezione di difetto di legittimazione attiva (sentenza, p. 5). Non ricorre pertanto l'ipotesi di esonero probatorio delineata dalla giurisprudenza invocata, la quale presuppone il riconoscimento del fatto costitutivo o l'articolazione di una difesa incompatibile con la sua negazione.

2. - Il secondo motivo denuncia violazione per distorta ed ingiusta applicazione degli artt. 1027, 1028, 1031, 1058, 1063, 1065, 1067, co. 1, 1069, co. 1, c.c., degli artt. 1362, 1363, 1364, 1366 c.c., nonché dell'art. 2697 c.c. e degli artt. 115, co. 1, e 116, co. 1, c.p.c., in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3, c.p.c. Le censure sono due: a) errore nel qualificare e interpretare l'atto notarile 20/09/1976 come fonte di diritti obbligatori anziché di servitù di passaggio, sul presupposto della mancata indicazione del fondo dominante riferibile a Breglia Francesco; b) errore nell'applicazione dei canoni ermeneutici rispetto al testo, al *nomen iuris* «servitù» e alla planimetria allegata.

Il secondo motivo è rigettato.

Ai fini della valida costituzione negoziale di una servitù è indispensabile l'estrinsecazione della precisa volontà del proprietario del fondo servente diretta a costituire il peso e la specifica determinazione nel titolo di tutti gli elementi atti ad individuarla: fondo dominante, fondo servente, natura del peso imposto su quest'ultimo, estensione (Cass. 5699/2001; Cass. 4241/2010). Non è necessaria l'indicazione espressa del fondo dominante, di quello servente e delle modalità dell'assoggettamento di questo al primo, ma è pur sempre necessario che tutti tali elementi siano con certezza ricavabili, mediante i consueti strumenti ermeneutici, dal contenuto dell'atto e non solo alcuni di essi (Cass. 17044/2015). L'accertamento della sufficienza degli indici identificativi costituisce giudizio di fatto riservato al giudice di merito, sindacabile in cassazione solo per violazione dei canoni legali di ermeneutica contrattuale specificamente dedotta.



Una clausola negoziale che preveda l'obbligo a carico di una parte di consentire il passaggio su una porzione di terreno non può essere considerata ex se costitutiva di una servitù di passaggio ove difetti l'individuazione certa del fondo dominante (Cass. 17044/2015).

Nel caso di specie, il Tribunale ha interpretato l'atto per notar Lo Nigro del 20/09/1976 rilevando che le parti dichiaravano di costituire una servitù di passaggio a carico della particella 50 e «a favore della proprietà di Breglia Francesco per sé, suoi eredi e comunque aventi causa», ma ha accertato che manca, in detto atto, l'indicazione del fondo dominante, né sono ivi indicati elementi tali da permetterne l'individuazione. Ne ha tratto la conseguenza che nessuna servitù, intesa quale diritto reale, poteva ritenersi validamente costituita e che la pattuizione aveva ad oggetto diritti di obbligazione: da una parte, l'obbligo dei proprietari del fondo di permettere al Breglia il passaggio; dall'altra, l'obbligo del Breglia di provvedere alla manutenzione della strada.

La Corte di appello ha confermato tale interpretazione, osservando che: (a) gli appellanti non avevano sottoposto a specifica critica la statuizione circa la natura obbligatoria del diritto, limitandosi ad allegare che il fondo dominante sarebbe individuabile *per relationem*, senza tuttavia indicare da quali elementi dell'atto ciò si dovesse ricavare (sentenza, pagg. 11-12); (b) l'atto del 1976 indica che la strada «inizia sulla strada provinciale degli aranceti e termina nella proprietà di Breglia Francesco, sviluppandosi nella ptc 50 del foglio 39», così individuando solo il fondo servente ma senza dare alcuna indicazione del fondo dominante (sentenza, pag. 12); (c) la planimetria allegata riporta i confini e i dati catastali del fondo servente (particella 50) e dei fondi confinanti (particelle 58 e 59), «ma non riporta né i dati catastali, né la perimetrazione del fondo di proprietà Breglia nel quale dovrebbe poi proseguire la strada» (sentenza, pagg. 12-13); (d) la volontà delle parti risulta concentrata sul fondo servente e sulla persona del Breglia Francesco, più volte denominato



«concessionario» nel corpo dell'atto, «ma non sull'individuazione del fondo preteso dominante, nemmeno rappresentato graficamente» (sentenza, pag. 13).

Il ricorso e la memoria invocano il *nomen iuris* «servitù» impiegato nell'atto, la sua registrazione e trascrizione, nonché la menzione nella planimetria delle «proprietà di Breglia Francesco» quale destinazione della strada. Tali argomenti non colgono nel segno. Quanto al *nomen iuris*, la qualificazione giuridica del rapporto spetta al giudice in applicazione del principio *iura novit curia*. L'impiego del termine «servitù» da parte dei contraenti non vincola l'interprete, il quale deve accertare se ricorrano gli elementi costitutivi del diritto reale. Come chiarito da Cass. 17044/2015, una clausola che preveda un obbligo di consentire il passaggio non può essere considerata di per sé costitutiva di una servitù, ove difetti l'individuazione certa del fondo dominante. Quanto alla registrazione e trascrizione, esse attengono alla pubblicità dell'atto ma non incidono sulla qualificazione giuridica del rapporto. La trascrizione di un atto che non contenga i requisiti per la costituzione di un diritto reale non vale a conferire natura reale a un rapporto che ne sia privo. Quanto alla planimetria, la Corte territoriale ha accertato che essa menziona genericamente le «proprietà di Breglia Francesco» senza riportare dati catastali, confini o perimetrazione del preteso fondo dominante. Tale accertamento di fatto non è validamente censurato. La mera menzione delle «proprietà» del beneficiario, senza alcun elemento identificativo, non integra quella certezza richiesta dalla giurisprudenza per la costituzione negoziale di una servitù. Un diritto reale di servitù richiede l'individuazione di un fondo dominante determinato o determinabile; l'indicazione di «proprietà» al plurale, senza ulteriore specificazione, non consente di stabilire ciò.

In definitiva, il secondo motivo, nella sua effettiva portata, sollecita una diversa interpretazione dell'atto del 1976, contrapponendo alla lettura dei giudici di merito una lettura alternativa fondata sul



nomen iuris e sulla planimetria. Tale operazione è preclusa in sede di legittimità. L'interpretazione del contratto è riservata al giudice di merito e non è censurabile in cassazione se non per violazione dei canoni legali di ermeneutica contrattuale, che deve essere specificamente dedotta con indicazione del canone violato e delle ragioni della violazione (Cass. 28319/2017; Cass. 16987/2018). L'opzione ermeneutica accolta dalla sentenza di merito non deve essere l'unica astrattamente possibile, ma solo una delle plausibili interpretazioni; quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni, non è consentito alla parte che aveva proposto l'interpretazione disattesa dolersi in sede di legittimità del fatto che è stata privilegiata l'altra (Cass. 28319/2017; Cass. 24539/2009; Cass. 25728/2013). Il ricorso denuncia violazione degli artt. 1362, 1363, 1364, 1366 c.c., ma non indica specificamente quale canone ermeneutico sarebbe stato violato e in che modo. L'enunciazione cumulativa di più norme senza specifica illustrazione del vizio non integra una censura ammissibile.

Quanto all'invocato principio di ambulatorietà delle servitù, secondo cui esse seguono i fondi nei successivi trasferimenti (cfr. Cass. 12798/2019), esso presuppone che una servitù reale sia stata validamente costituita. Se il titolo non integra la costituzione di un diritto reale, bensì di un rapporto obbligatorio, quest'ultimo vincola solo le parti originarie e non si trasmette automaticamente agli aventi causa. La Corte territoriale ha escluso, con motivazione congrua, che l'atto del 1976 contenesse gli elementi necessari per la costituzione di una servitù. In assenza di un diritto reale validamente costituito, non vi è ambulatorietà da invocare.

Quanto alla reiterata richiesta di c.t.u. per l'accertamento dello stato dei luoghi, essa è inconferente. La c.t.u. è mezzo di ausilio del giudice nella valutazione di fatti già allegati e provati; non può supplire alle carenze probatorie delle parti né colmare difetti di allegazione. Nel caso di specie, la questione attiene all'interpretazione di



un titolo negoziale, operazione che il giudice compie sulla base del documento e non mediante accertamenti tecnici sullo stato dei luoghi.

3. - Il ricorso è rigettato. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo, anche ai sensi dell'art. 93 co. 3 e 4 c.p.c.

Inoltre, ai sensi dell'art. 13 co. 1-quater d.p.r. 115/2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, ad opera della parte ricorrente, di un'ulteriore somma pari a quella prevista per il ricorso a titolo di contributo unificato a norma dell'art. 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente a rimborsare alla parte controricorrente le spese del presente giudizio, che liquida in € 3.500, oltre a € 200 per esborsi, alle spese generali, pari al 15% sui compensi, e agli accessori di legge. Inoltre, condanna la parte ricorrente al pagamento ex art. 96 co. 3 c.p.c. di € 3.500 in favore della parte controricorrente, nonché al pagamento ex art. 96 co. 4 c.p.c. di € 3.000 in favore della cassa delle ammende.

Si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, ad opera della parte ricorrente, di un'ulteriore somma pari a quella prevista per il ricorso a titolo di contributo unificato a norma dell'art. 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, il 14/01/2026.

Il Presidente

MAURO MOCCI

