

I principi espressi dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 167/1999 – dichiarativa dell'illegittimità costituzionale dell'art. 1052, comma 2, c.c. a tutela dell'accessibilità in favore dei portatori di handicap – in una chiave di lettura costituzionalmente orientata vanno estesi anche al divieto di aggravamento della servitù, come previsto dall'art. 1067, comma 2, c.c., con ciò volendosi significare che proprio la citata pronuncia del Giudice delle leggi ha, nella sostanza, introdotto nell'ordinamento una sorta di "relativizzazione" della tutela della disabilità in astratto, da valorizzare, cioè, in un'ottica interpretativa da adattare alle specifiche situazioni che si possono venire in concreto a configurare e che impongono di addivenire ad una soluzione proporzionale – oltre che equilibrata rispetto – agli interessi coinvolti.

Del resto, da un punto di vista generale, la più recente giurisprudenza di legittimità (v., ad es., Cass. civ. n. 3858/2016 e Cass. civ. n. 7938/2017) ha affermato che, in tema di eliminazione delle barriere architettoniche, la L. n. 13 del 1989 costituisce espressione di un principio di solidarietà sociale e persegue finalità di carattere pubblicistico volte a favorire, nell'interesse generale, l'accessibilità agli edifici.

Così, è stato anche chiarito (cfr. Cass. civ. n. 14104/2012 e Cass. civ. n. 8817/2018) che, dopo la menzionata pronuncia della Corte costituzionale n. 167 del 1999, deve intendersi sopravvenuto un mutamento di prospettiva secondo il quale l'istituto della servitù di passaggio non è più limitato ad una visuale dominicale e produttivistica, ma è proiettato in una dimensione dei valori della persona, protetti soprattutto dagli art. 2 e 3 Cost., che permea di sé anche lo statuto dei beni ed i rapporti patrimoniali in generale. Da qui consegue che la relativa tutela del titolare del fondo servente deve essere garantita, non soltanto in presenza di esigenze dell'agricoltura e dell'industria, ma anche quando rimanga (v. Cass. civ. n. 29422/2021) accertata l'inaccessibilità o l'estrema gravosità – se non impossibilità, in concreto – dell'accesso da parte di qualsiasi portatore di disabilità (o di persona con ridotta capacità motoria) indentificantesi con un soggetto convivente con il titolare del fondo servente, essendo irrilevante che la disabilità interessi direttamente proprio quest'ultimo. Del resto, qualora il proprietario di un fondo gravato da una servitù di passaggio proceda ad opere di ristrutturazione incidenti sull'esercizio della servitù, il giudice può ritenere giustificata la trasformazione previa valutazione della compatibilità del sopravvenuto intervento modificativo con il libero e comodo ingresso che la normativa, in materia di servitù, così come "rivisitata" a seguito dei principi di ispirazione generale contenuti nella citata sentenza della Corte costituzionale n. 167/1999, vuole che sia garantito al titolare del diritto di passaggio, in riferimento al divieto imposto al proprietario del fondo servente di diminuire l'esercizio della servitù o di renderlo più incomodo (art. 1067, comma 2, c.c.).

La suddetta "accessibilità" deve, quindi, essere inquadrata – nel sistema generale delle servitù, come ora impregnata dalla portata della menzionata sentenza della Corte costituzione – nell'ottica di una qualità essenziale che tutti gli edifici privati destinati ad uso abitativo devono necessariamente possedere, qualità che diventa imprescindibile qualora prevalgano le esigenze normativamente garantite (dalla L. n. 13/1989 ed anche da quella quadro n. 104/1992, per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone disabili) per la "vivibilità", quanto più agevolata possibile, dei soggetti affetti da disabilità invalidante, che devono indispensabilmente usufruire dell'esercizio della servitù pedonale (Cass. civ., sez. II, 15 maggio 2023, n. 13164).



Tutela della disabilità: l'istituto della servitù di passaggio non è più limitato ad una visuale dominicale e produttivistica ma è proiettato in una dimensione dei valori della persona

Diritto civile Persone e Famiglia

Valerio de Gioia

15 | 05 | 2023

Riferimenti Normativi:

- art. 2 Cost.
- art. 3 Cost.
- art. 1052 c.c.
- art. 1067 c.c.