

Servitù prediali - esercizio - alterazione – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 997 del 15/01/2025

Aggravamento (divieto di) - Innovazioni - Caratteristiche dell'aggravamento - Intensificazione dell'onere gravante sul fondo servente - Valutazione in concreto - Necessità - Fattispecie. L'aggravamento di una servitù conseguente alla modifica dello stato dei luoghi o alla sopravvenienza di diverse modalità di esercizio non può ritenersi in re ipsa, ma va valutato caso per caso, in relazione alle circostanze in concreto esistenti e agli elementi probatori forniti dalle parti, dovendo il giudice di merito accertare se il maggior godimento per il fondo dominante comporti o meno un'intensificazione del peso gravante sul fondo servente.

(Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata affermando che la sosta temporanea di veicoli costituisce modalità normale di esercizio del diritto di accesso e passaggio carrabile su un'area chiusa, per raggiungere il fondo dominante, senza potersi configurare come aggravamento della servitù).