

## **Servitù prediali - Carattere atipico dell'utilità - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 12968 del 14/05/2025**

Contrasto principio tassatività diritti reali - Esclusione - Fondamento - Fattispecie. "Nemini res sua servit" -

In tema di servitù prediali, la formula dell'art. 1027 c.c. non tipizza - in modo tassativo - le utilità suscettibili di concretizzare il contenuto della servitù, ma si limita a stabilire le condizioni che valgono a distinguere queste ultime dai rapporti di natura strettamente personale, non derivando alcun ostacolo dal principio di tassatività dei diritti reali, il quale si connette alle connotazioni strutturali della situazione di vantaggio esercitabile erga omnes ed è indipendente dal contenuto di quest'ultima.

(Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione che aveva ritenuto sussistente una servitù, realizzata attraverso la apposizione di un insegna luminosa sul lastrico solare di un edificio, a vantaggio delle porzioni rimaste in titolarità della società, condomina dell'edificio del quale era originariamente integralmente proprietaria e che aveva poi alienato parzialmente a terzi).