

Servitù - prediali - costituzione del diritto - delle servitù volontarie - costituzione negoziale - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 17044 del 20/08/2015

Contenuto - Vincolo a carico di un fondo e corrispondente "utilitas" a carico del fondo vicino - Sufficienza - Esclusione - Fondamento - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 17044 del 20/08/2015

Al fine della valida costituzione negoziale di una servitù, non è necessaria l'indicazione espressa del fondo dominante, di quello servente e delle modalità dell'assoggettamento di questo al primo, ma è sufficiente che tutti tali elementi siano con certezza ricavabili, mediante i consueti strumenti ermeneutici, dal contenuto dell'atto e non solo alcuni di essi, quale la mera costituzione di un vincolo a carico di un fondo e l'indicazione dell'"utilitas" a vantaggio di un altro. (In applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha ritenuto che una clausola negoziale, che preveda l'obbligo a carico di una parte di destinare una porzione di terreno confinante con la proprietà vicina alla creazione di una strada, non può essere considerata "ex se" costitutiva di una servitù di passaggio, integrando semmai il meccanismo tipico della creazione di una strada vicinale privata "ex agris collatis").

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 17044 del 20/08/2015