

Servitù - prediali - servitù coattive - passaggio coattivo - condizioni - fondo non intercluso – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 3125 del 29/02/2012

Fondo intercluso ma già fruente di accesso alla via pubblica in virtù di servitù volontaria - Costituzione di servitù coattiva su un terzo fondo - Ammissibilità - Condizioni.

In materia di servitù, la possibilità di costituire un passaggio coattivo in favore di un fondo intercluso, ma già fruente di accesso alla via pubblica in forza di servitù volontaria su altro fondo, al fine di consentirne un altro sbocco sulla via pubblica, esula dalla previsione dell'art. 1051 cod. civ., restando regolata dal successivo art. 1052 cod.civ., e trova, pertanto, presupposto nelle circostanze che il preesistente accesso sia inidoneo od insufficiente, che il suo ampliamento sia materialmente irrealizzabile od eccessivamente oneroso, e che il nuovo passaggio risponda in concreto alle esigenze di sfruttamento agricolo od industriale del fondo dominante, senza impedire o compromettere analoghe utilizzazioni del fondo servente.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 3125 del 29/02/2012