

Servitu' - prediali - servitu' coattive - costituzione servitu' coattive - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14788 del 14/06/2017

Servitù coattive - Passaggio necessario e passaggio coatto - Presupposti - Differenze.

In tema di servitù coattive, ricorrono le condizioni per disporre il passaggio necessario ex art. 1051 c.c. allorché il fondo sia circondato da fondi altrui e non abbia uscita sulla strada pubblica o non possa procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio, mentre, laddove un immobile non sia intercluso, ma il suo accesso alla via pubblica sia inadatto od insufficiente ai relativi bisogni e non possa essere ampliato, si verte in ipotesi di passaggio coatto, che può essere disposto "officio iudicis", ex art. 1052 c.c.: in tale ultimo caso, peraltro, ove l'accesso alla via pubblica già avvenga in forza di servitù volontaria su altro fondo, la costituzione della servitù prevista dall'art. 1052 c.c. è condizionata, oltre al rispetto dei requisiti predetti, alla rispondenza alle esigenze di sfruttamento agricolo od industriale del fondo dominante, senza compromettere analoghe utilizzazioni di quello servente, e la ricorrenza di tale requisito deve essere valutata con riguardo allo stato attuale dei terreni ed alle effettive possibilità di un loro più ampio o migliore impiego.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14788 del 14/06/2017