

Servitu' - prediali - esercizio - alterazione - aggravamento (divieto di) - innovazioni - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 11661 del 14/05/2018

Bisogni del fondo dominante - Prevedibilità - Caratteristiche - Fattispecie.

Ai sensi dell'art 1067 c.c., è fatto divieto al proprietario del fondo dominante di apportare innovazioni che, cagionando un apprezzabile pregiudizio, attuale o potenziale, rendano più gravosa la condizione del fondo servente. In particolare, con riferimento alla identificazione dei bisogni del fondo dominante, qualora l'atto costitutivo non contenga una precisa limitazione, la relativa valutazione deve ispirarsi a normali criteri di prevedibilità, la quale deve essere intesa in senso generico ed oggettivo. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto legittima l'intensificazione dell'onere posto a carico del fondo servente perché prevedibile già al momento dell'acquisto da parte dei rispettivi proprietari, trattandosi del passaggio su una strada in una zona in via di urbanizzazione per la destinazione residenziale dell'area).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 11661 del 14/05/2018

CONDOMINIO

INNOVAZIONI