

Servitù - prediali - esercizio - alterazione - aggravamento (divieto di) - innovazioni - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15046 del 11/06/2018

Valutazione dei bisogni del fondo dominante - Momento e criteri di detta valutazione - Prevedibilità dei bisogni all'epoca di costituzione della servitù - Rilevanza - Fattispecie.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1063, 1064 e 1065 c.c., l'estensione e l'esercizio delle servitù costituite mediante convenzione devono essere individuati, in caso di lacunosità o imprecisione del titolo, secondo il criterio sussidiario del contemperamento delle esigenze del fondo dominante col minore aggravio di quello servente, tenendo conto, con riferimento all'epoca della loro costituzione, dello stato dei luoghi, della naturale destinazione dei fondi e degli altri elementi rivelatori della "utilitas" da soddisfare, con una valutazione ispirata ai normali criteri di prevedibilità. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto che, nel definire le modalità e il contenuto del diritto di transito, dovesse essere accertato lo stato di fatto originario dei luoghi sulla base delle mappe catastali e della relazione illustrativa al piano di recupero, valorizzando la volumetria preesistente e quella successivamente realizzata, la destinazione dei fondi e la vicinanza al centro urbano alla luce delle innovazioni prevedibili al momento della costituzione del peso).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15046 del 11/06/2018

CONDOMINIO

INNOVAZIONI