

Alienazione del fondo dominante - Cass. 13817/2019

Configurabilità - Condizioni - Omessa menzione nell'atto di acquisto - Irrilevanza - Opponibilità all'acquirente del fondo servente - Trascrizione del titolo costitutivo della servitù – Trasferimento "ope legis" delle servitù inerenti

In virtù del c.d. principio di ambulatorietà delle servitù, l'alienazione del fondo dominante comporta anche il trasferimento delle servitù attive ad esso inerenti, anche se nulla venga al riguardo stabilito nell'atto di acquisto, così come l'acquirente del fondo servente - una volta che sia stato trascritto il titolo originario di costituzione della servitù - riceve l'immobile con il peso di cui è gravato, essendo necessaria la menzione della servitù soltanto in caso di mancata trascrizione del titolo; tuttavia, ai fini dell'opponibilità del trasferimento al terzo acquirente è necessaria la trascrizione dell'atto costitutivo della servitù o, in mancanza, la menzione della servitù passiva nell'atto di trasferimento del fondo servente.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 13817 del 22/05/2019 (Rv. 654176 - 01)

Riferimenti normativi:

Cod. Civ. art. 1027 – Contenuto del diritto

[Cod. Civ. art. 1028 – Nozione dell'utilità](#)

[Cod. Civ. art. 1470 – Nozione](#)

[Cod. Civ. art. 2643 – Atti soggetti a trascrizione](#)

[Cod. Civ. art. 2644 – Effetti della trascrizione](#)