

Servitu' prediali - esercizio - divisione - del fondo dominante - Corte Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 17884 del 03/07/2019 (Rv. 654467 - 01)

Frazionamento del fondo dominante - Effetti - Permanenza del diritto a favore di ciascuna delle porzioni anche se appartenenti a proprietari diversi - Sussistenza - Fondamento - Permanenza del diritto in favore di porzioni non contigue al fondo servente - Sussistenza.

In tema di servitù prediali, il principio della cosiddetta indivisibilità di cui all'art. 1071 c.c. comporta, nel caso di frazionamento del fondo dominante, la permanenza del diritto su ogni porzione del medesimo, salve le ipotesi di aggravamento della condizione del fondo servente; poiché detto effetto si determina "ex lege", non occorre alcuna espressa menzione, a tale riguardo, negli atti traslativi attraverso cui si determina la divisione del fondo dominante: sicché, nel silenzio delle parti - in mancanza di specifiche clausole dirette ad escludere o limitare il diritto - la servitù continua a gravare sul fondo servente, nella medesima precedente consistenza, a favore di ciascuna di quelle già componenti l'originario unico fondo dominante, ancora considerato alla stregua di un "unicum " ai fini dell'esercizio della servitù, ancorché le singole parti appartengano a diversi proprietari, a nulla rilevando se alcune di queste, per effetto del frazionamento, vengano a trovarsi in posizione di non immediata contiguità con il fondo servente.

Corte Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 17884 del 03/07/2019 (Rv. 654467 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1027](#), [Cod_Civ_art_1071](#)