

Costituzione non negoziale - per usucapione - Requisito dell'apparenza – Cass. n. 11834/2021

Servitù' - prediali - costituzione del diritto - delle servitù' volontarie - costituzione non negoziale - per usucapione - Requisito dell'apparenza – Configurabilità - Servitù di passaggio - Esistenza di una strada o di altro percorso idoneo allo scopo – Sufficienza - Esclusione - Fattispecie.

Il requisito dell'apparenza della servitù, necessario ai fini del relativo acquisto per usucapione o per destinazione del padre di famiglia, si configura come presenza di segni visibili di opere permanenti obiettivamente destinate al suo esercizio rivelanti, in modo non equivoco, l'esistenza del peso gravante sul fondo servente, così da rendere manifesto che non si tratta di attività compiuta in via precaria, bensì di un preciso onere a carattere stabile. Ne consegue che, per l'acquisto in base a dette modalità di una servitù di passaggio, non basta l'esistenza di una strada o di un percorso all'uopo idonei, essendo, viceversa, essenziale che essi mostrino di essere stati realizzati al preciso scopo di dare accesso al fondo preteso dominante attraverso quello preteso servente ed occorrendo, pertanto, un "quid pluris" che dimostri la loro specifica destinazione all'esercizio della servitù. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza impugnata, che aveva ritenuto acquisita, per usucapione, la servitù di passaggio su di una scalinata presente sul fondo dei convenuti ed utilizzata dall'attrice per accedere alla propria cantina, collocata sul fondo costeggiato dalla scalinata medesima, nonostante quest'ultimo avesse altro accesso dalla pubblica via e la scalinata fosse stata realizzata non già per accedere a detta cantina, ma per collegare due strade pubbliche, collocate una a monte e l'altra a valle).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 11834 del 06/05/2021 (Rv. 661174 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1031](#), [Cod_Civ_art_1061](#), [Cod_Civ_art_1158](#), [Cod_Civ_art_1051](#), [Cod_Civ_art_1052](#)