

Volontà preclusiva del proprietario dei due fondi – Cass. n. 7542/2023

Servitù' - prediali - costituzione del diritto - delle servitù' volontarie - costituzione non negoziale - per destinazione del padre di famiglia - Volontà preclusiva del proprietario dei due fondi - Inserimento in un atto anteriore al frazionamento - Ammissibilità - Disposizione espressa nel preliminare di vendita - Rilevanza - Fattispecie.

Il proprietario di due fondi può manifestare la propria volontà contraria alla costituzione di una servitù tra gli stessi anche prima della loro separazione e, quindi, anche nel contratto preliminare di vendita di uno di essi senza che, ai fini dell'effetto preclusivo, sia necessario riprodurre tale volontà nel successivo contratto definitivo, atteso l'inscindibile legame esistente tra i due negozi. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva negato sussistere una servitù per destinazione del padre di famiglia tra due appartamenti, essendosi l'acquirente di uno di essi impegnato, in sede di contratto preliminare di vendita, nei confronti della società venditrice originaria unica proprietaria, a rimuovere la tettoia e le altre opere abusive, in ciò ravvisandosi l'opposizione esplicita di quest'ultima a mantenerle.)

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 7542 del 15/03/2023 (Rv. 667296 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1062

Corte

Cassazione

7542

2023