

Prediali - costituzione del diritto - delle servitu' volontarie - costituzione non negoziale - per destinazione del padre di famiglia - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 25493 del 24/09/2024 (Rv. 672520-01)

Apparenza della servitù - Configurabilità - Opere suscettibili di essere viste, ancorché in concreto ignorate - Finalità del requisito dell'apparenza - Necessità di valutazione caso per caso - Unità abitative in contesto condominiale - Conseguenze in tema di passaggio di tubazioni dal piano superiore al piano inferiore.

L'apparenza della servitù si identifica nell'oggettiva e permanente presenza di opere suscettibili di essere viste, ancorché in concreto ignorate, che, per struttura e consistenza, inequivocamente denuncino il peso imposto su un fondo a favore dell'altro; tale requisito mira a garantire l'acquirente del fondo servente dalla presenza di vincoli ignoti e non verificabili e va valutato caso per caso, cosicché risulta significativa, in un contesto di unità abitative in condominio, la possibilità dell'acquirente di rappresentarsi il passaggio di tubi di scarico del piano superiore.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 25493 del 24/09/2024 (Rv. 672520-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1061, Cod_Civ_art_1062, Cod_Civ_art_1117