

28 agosto 2014 0:00

SERVITU' DI PASSO

Buongiorno avvocato, ho la necessità di avere informazioni in merito ad una servitu' di passo.

Premesso che:

A. In un appezzamento di terreno ad orto recintato e chiuso da cancello a chiave, esistono 3 lotti, A-B-C.

B. Tra i lotti "A e B" esiste una servitu' prediale a favore del lotto C e il "peso" è delimitato per tutta la lunghezza e larghezza da un filo di ferro plastificato.

C. Il proprietario del lotto "C", a tutela della sua proprietà aveva ai tempi posto un cancello e relativo lucchetto al termine della servitu', mentre, i lotti serventi "A e B" utilizzavano il passaggio per poter accedere alle proprietà anche lateralmente.

In breve, il proprietario del lotto "C", ritenendo la servitu' di suo esclusivo uso, arbitrariamente, ha posto un cancello in legno e relativo lucchetto anche all'inizio del passo, penalizzando l'accesso ai lotti "AeB".

Le mie domande sono:

1) La servitu' è a uso esclusivo del solo lotto dominante "C".

2) Il proprietario del lotto dominante C, poteva installare il cancello e relativo lucchetto all' accesso della servitu'.

3) L'azione arbitrariamente posta dal proprietario del lotto dominante "C" è perseguibile.

Nel ringraziare porgo cordiali saluti.

Elio, da Sirone (LC)

Risposta:

da quanto riferito pare che il fondo C abbia una servitù di passo su una striscia di terreno di proprietà, in parte del lotto A ed in parte del lotto B.

Ebbene, il proprietario del lotto C, quale fondo dominante, non è legittimato ad apporre opere che impediscano il passaggio ai proprietari della striscia di terreno su cui insiste la servitù.

In conseguenza, l'apposizione del cancello e del lucchetto è un atto che lede il suo diritto di proprietà e pertanto può intimare l'immediata rimozione del cancello e, in asco, di silenzio o rifiuto, adire il Tribunale per la tutela dei suoi diritti.

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sosonline.aduc.it/info/cecchini.php>