

CASSAZIONE CIVILE n. 10486 del 03-05-2018

SERVITU' - "NEMINI RES SUA SERVIT" - UTILITA' (NOZIONE) - VANTAGGIO FUTURO - Servitù a vantaggio o a carico di edificio da costruire - Prescrizione - Decorrenza – Individuazione – Principio applicabile anche nel sistema tavolare.

A differenza della fattispecie di cui all'art. 1029, comma 1, del c.c. – nella quale la servitù, sebbene costituita per un vantaggio futuro, viene ad esistenza immediatamente -, la convenzione di cui al secondo comma dell'art. 1029 c.c., diretta alla costituzione di una servitù a favore o a carico di un edificio da costruire, dà luogo alla costituzione di un rapporto obbligatorio suscettibile di tramutarsi in un rapporto di natura reale soltanto al momento in cui l'edificio è costruito; ne consegue che solo da questo momento inizia a decorrere il termine di prescrizione per non uso del diritto di servitù, e ciò anche nel sistema tavolare, dal momento che esso, a mente dell'art. 2 r.d. n. 499 del 1929, non può che avere ad oggetto diritti di natura reale.