26 giugno 2012 0:00

Passaggio di servitù, cancelli' si o no?

Passaggio di servitù: cancello si o no? Salve, ho comprato una casa che concedo una servitù di passaggio sul mio terreno alla vicina di casa che ha un ingresso principale sul un’altra via e questo come ingresso secondario.
L’anno scorso volevo mettere il cancello di chiusura di stradina e consegnare le chiave a lei.
La signora ha proibito chiudere la mia proprietà, dicendomi che sulla causa che ha fatto in precedenza con il vecchio proprietario, il passaggio deve essere libero e lasciato cosi come era in precedenza. Nel verbale del tribunale, allegata una mappa delle case e descrizione della stradina. La mia domanda:
1.Posso mettere il cancello? Se posso: quale, manuale o obbligatorio automatico.
2.La signora vuole tenere il passaggio di servitù per via del terreno che vuole vendere, lei può vendere il terreno con il passaggio? Grazie. Cordiali saluti.
Angelo, da Ariano Nel Polesine (RO)

Risposta:
se intende installare un cancello può farlo, a condizione che non impedisca il passaggio al titolare del diritto di servitù. Infatti, Ai sensi dell'articolo 1064 secondo comma "Se il fondo viene chiuso, il proprietario deve lasciarne libero e comodo l'ingresso a chi ha un diritto di servitù che renda necessario il passaggio per il fondo stesso". Consegnando le chiavi alla signora lascia inalterato il diritto di servitù della stessa e si tutela dal passaggio di terzi non legittimati.