

Servitù prediali

Diritti reali vs. diritti di credito – Tipicità - Utilità per il fondo

[artt. 1027 ss. c.c.]

Tizio vende un proprio terreno alla **soc. Costruzioni S.r.l.**, che si impegna a realizzare un condominio con un'area parcheggio. I due contraenti inseriscono una **clausola contrattuale** attraverso cui viene istituito un **diritto di servitù di parcheggio presso i posti auto di pertinenza del condominio a favore del fondo confinante** di Tizio.

La Società Costruzioni S.r.l. **conclude i lavori dopo qualche anno e per vent'anni anni Tizio utilizza il posto auto come parcheggio.**

Tizio muore e nella proprietà del bene gli succede la figlia **Tizietta**, la quale pure **continua ad utilizzare il posto auto.**

Vista la scarsità dei posti, sempre ambiti da tutti i condomini, questi incaricano l'amministratore del condominio di fare causa a Tizietta, ordinandole di rilasciare il posto auto e di riconsegnare le chiavi del cancello all'amministratore.

Tizietta si oppone facendo valere la propria **servitù di parcheggio.**

- 1- Che tipo di diritto (reale o obbligatorio) è stato costituito sul terreno acquistato dalla soc. Costruzioni s.r.l.?**
- 2- Se il diritto è reale, ne ricorrono tutti i requisiti previsti dalla legge?**
- 3- Qual è il titolo d'acquisto del diritto che può essere fatto valere da Tizietta?**