

RUBRICA

a cura dell'avvocato
Felice Siniscalchi
dello Studio Legale Associato
SLS con sede in Avella (AV)

Gentili lettori, col primo numero de "Il Baianese", nasce questa rubrica con la quale tenderemo di farVi avvicinare al mondo del diritto, dando ove possibile le indicazioni necessarie ad affrontare le problematiche che ci vorrete sottoporre.

Le leggi, i codici e la giurisprudenza influenzano infatti tutti i giorni i nostri comportamenti, pongono regole e delimitano diritti e doveri. Non è errato dire che tutti i settori della società sono disciplinati da

Servitù di passaggio e recinzioni.

Può accadere che in seguito alla divisione di una proprietà, una parte di terreno rimanga soggetta al passaggio di più confinanti i quali hanno tutti uguale diritto di attraversarla per raggiungere la propria abitazione. Tale diritto viene comunemente indicato come servitù di passaggio. Stante tale situazione, sovente nasceranno problemi qualora il proprietario del fondo decida di apporre un cancello a delimitare un'area. Sebbene infatti il potere di chiudere la proprietà è diritto riconosciuto dalla legge, tuttavia devono essere tutelati i diritti dei soggetti eventualmente titolari di detta servitù. Questi ultimi infatti, avranno diritto sicuramente a ricevere le chiavi del cancello con tutta la libertà di farne uso quando ne sorga la necessità.

Non sempre però questo è sufficiente. In considerazione infatti dell'urbanistica e delle condizioni presenti in talune aree, la giurisprudenza ritiene che per delimitare la propria proprietà senza ledere i diritti dei titolari di servitù di passo, talvolta sia necessario apporre sistemi automatizzati di apertura del cancello, consegnando al titolare della servitù, le chiavi del congegno o addirittura il telecomando. Tutte le spese

regole; talvolta queste sono molto rigide, talvolta invece passibili di interpretazioni che mutano con il tempo e con le diverse fattispecie.

Con questa rubrica, dunque, tenderemo di dare una prima risposta ai mille interrogativi che continuamente ci vengono proposti dalle vicissitudini quotidiane: *Cos'è la prescrizione? Come mai l'usufrutto si estingue con la morte dell'usufruttuario? Qual'è la durata di un contratto di locazione per un fondo commerciale?*

ovviamente rimarranno a carico del proprietario del fondo delimitato. Tali accortezze tuttavia sussistono esclusivamente nel caso in cui il passaggio serva una abitazione (esclusi gli ingressi secondari) o un locale aperto al pubblico.

Bisogna inoltre chiarire come, in presenza di una generica servitù di passaggio e mancando esplicite previsioni nel titolo costitutivo, le necessità del fondo dominante, dovranno essere valutate secondo la sua attuale destinazione e per questo le medesime, nel corso del tempo, saranno soggette a possibili mutamenti.

In tal caso il proprietario del fondo servente dovrà provvedere ai lavori ritenuti necessari.



Scrivete alla nostra redazione per porre i Vostri quesiti al nostro legale

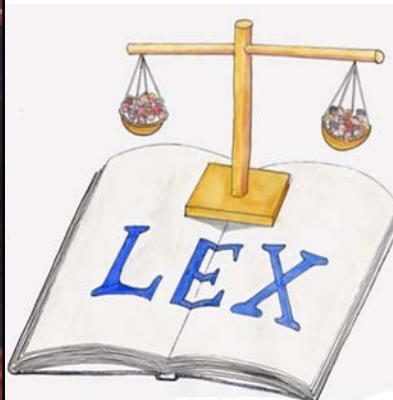
l'avvocato risponde

Su ogni numero esamineremo la corrispondenza che vorrete inviare alla nostra redazione e tenderemo di dare una risposta ai vostri interrogativi, di trattare i temi che vorrete approfondire con noi, sottoponendoci casi concreti o eventualmente richiedendoci chiarimenti su questioni giuridiche sulle quali vorreste essere edotti: legge sulla privacy, la cosiddetta legge antifumo, il ricongiungimento familiare fra cittadini extracomunitari... insomma, spetta a voi condurre questa rubrica.



Il satellite televisivo e l'antenna

Il diritto di fare installare l'antenna necessaria al ricevimento del segnale relativo ai programmi radio e televisivi è da molto tempo riconosciuto dalla legge quale aspetto fondamentale del diritto di essere informati, quale corollario del diritto all'informazione garantito anche dalla Costituzione della Repubblica. La legge 156/1973 art. 232 consente il passaggio di cavi e fili in generale al di sopra della proprietà pubblica e privata, nonché davanti agli edifici nei lati ove non vi siano finestre, anche senza alcun consenso prestatato dal proprietario. Consentito è inoltre l'appoggio di antenne e sostegni, nonché la realizzazione di impianti negli immobili di proprietà privata o condominiale. Ovviamente la legge stabilisce altresì che antenne, impianti e condutture debbano essere collocati in modo tale da non pregiudicare assolutamente il godimento dell'immobile interessato da parte dei proprietari del medesimo. Oltre che ai padroni degli immobili, detti diritti sono riconosciuti anche agli inquilini, i quali potranno installare appositi impianti anche senza la previa autorizzazione dei proprietari. Proprietari i quali non potranno opporsi, né avranno diritto ad alcuna indennità, per il passaggio del personale incaricato della manutenzione o riparazione degli impianti di ricezione, qualora se ne presenti la comprovata necessità.



Studio Legale "SLS"

Avv. Felice Siniscalchi
Avv. Michele Salapete
Avv. p. Lucia Carullo
via F. De Sanctis 9 -
Avella (AV) 83021
tel. fax 081-8252971



Buon 2008