

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - limitazioni legali della proprietà nel condominio – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 1989 del 02/02/2016

Rapporti di vicinato - Norme relative - Limiti di applicabilità - Compatibilità con la concreta struttura dell'edificio e con la particolare natura dei diritti e delle facoltà dei condomini - Tubi dell'impianto di riscaldamento - Art. 889 c.c. - Applicabilità - Deroga - Limiti.

In tema di condominio, le norme che regolano i rapporti di vicinato trovano applicazione, rispetto alle singole unità immobiliari, solo in quanto compatibili con la concreta struttura dell'edificio e con la natura dei diritti e delle facoltà dei condomini, sicché il giudice deve accertare se la rigorosa osservanza di dette disposizioni non sia irragionevole, considerando che la coesistenza di più appartamenti in un unico edificio implica di per sé il temperamento dei vari interessi al fine dell'ordinato svolgersi della convivenza tra i condomini. Ne deriva che, anche con riferimento ai tubi dell'impianto di riscaldamento, l'art. 889 c.c. è derogabile solo ove la distanza prevista sia incompatibile con la struttura degli edifici condominiali.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 1989 del 02/02/2016