

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - limitazioni legali della proprietà nel condominio – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12520 del 21/05/2010

Rapporti di vicinato - Norme relative - Art. 889 cod. civ. - Applicabilità - Condizioni - Compatibilità con la concreta struttura dell'edificio e con la particolare natura dei diritti e delle facoltà dei condomini - Valutazione - Necessità - Fattispecie.

In materia condominiale, le norme relative ai rapporti di vicinato, tra cui quella dell'art.889 cod. civ., trovano applicazione rispetto alle singole unità immobiliari soltanto in quanto compatibili con la concreta struttura dell'edificio e con la particolare natura dei diritti e delle facoltà dei singoli proprietari; pertanto, qualora esse siano invocate in un giudizio tra condomini, il giudice di merito è tenuto ad accertare se la loro rigorosa osservanza non sia nel caso irragionevole, considerando che la coesistenza di più appartamenti in un unico edificio implica di per sé il contemperamento dei vari interessi al fine dell'ordinato svolgersi di quella convivenza che è propria dei rapporti condominiali. (Nella specie, taluni condomini avevano collocato, senza rispettare le distanze legali, una tubazione per il passaggio del gas metano lungo il muro che divideva la propria unità immobiliare da quella di altro condomino, il quale aveva così proposto, nei loro confronti, domanda di risarcimento danni e ripristinatoria; la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva accolto le pretese attoree, dando rilievo alla circostanza che i convenuti non avevano fornito alcuna prova circa l'impossibilità di posizionare altrove la tubazione).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12520 del 21/05/2010