

Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato

Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato - Muro - Costruzione in aderenza Civile - Proprietà - Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato - Muro - Costruzione in aderenza - Art. 877 cod. civ. - Applicabilità - Condizioni - Esistenza di modeste intercapedini. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 3601 del 07/03/2012

Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato - Muro - Costruzione in aderenza

Civile - Proprietà - Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato - Muro - Costruzione in aderenza - Art. 877 cod. civ. - Applicabilità - Condizioni - Esistenza di modeste intercapedini
La costruzione in aderenza al muro posto sul confine, ai sensi dell'art. 877 cod. civ., deve essere ravvisata anche in presenza di modeste intercapedini, ove queste derivino da mere anomalie edificatorie e siano, altresì, agevolmente colmabili senza appoggi o spinte sul manufatto preesistente (nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito, la quale aveva ravvisato l'aderenza tra i due fabbricati, sigillati sul fronte e distaccati da tre a dodici centimetri su altri lati). Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 3601 del 07/03/2012

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 3601 del 07/03/2012

MOTIVI DELLA DECISIONE

Col primo motivo si lamenta violazione degli artt. 873 e 877 c.c. perché l'apparente aderenza degli edifici è limitata alla profondità di pochi centimetri. Col secondo motivo si lamenta insufficiente motivazione circa l'aderenza tra i fabbricati, dedotta dalle dimensioni modeste dell'intercapedine e da mere anomalie edificatorie.

Col terzo motivo si deduce violazione dell'art. 345 c.p.c. perché la sussistenza di anomalie edificatorie non è mai rientrata nel thema decidendum ed è stata dedotta tardivamente in appello. Col quarto motivo si lamenta violazione degli artt. 873 e 877 c.c. perché la sentenza giudica le dimensioni dell'intercapedine troppo modeste per ritenerla idonea ad escludere l'aderenza.

Col quinto motivo si deduce sempre violazione degli artt. 873 e 877 c.c. in relazione a deduzioni della memoria del ctp., allegate alla ctu.

Tutte le doglianze, generiche o ripetitive, prospettano questioni nuove o ripropongono tesi già delibate dalla sentenza impugnata circa l'aderenza tra i due fabbricati che consente la sopraelevazione, per cui ogni tentativo di introdurre argomenti diversi o di fornire altra lettura delle risultanze processuali appare un improponibile tentativo di riesame del merito o prospetta un inammissibile errore revocatorio.

La Corte di appello ha correttamente richiamato il principio secondo il quale la costruzione in aderenza al muro posto sul confine, ai fini di cui all'art. 877 c.c., deve essere ravvisata anche in presenza di modeste intercapedini ove queste derivino da mere anomalie edificatorie e siano altresì agevolmente colmabili senza appoggi e spinte sul manufatto preesistente (Cass.

Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato

19.12.1990 n. 12054).

Nella specie i due edifici erano discosti di cm. 3,5, sul lato cortile, di 10 cm sul lato strada e di 12 cm verso la loro mezzeria;
sul fronte erano sigillati con mattoni ed intonaco e si trovavano ad essere uniti per tutta la loro altezza.

In definitiva il ricorso va rigettato, con condanna alle spese.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alle spese, liquidate in Euro 3000,00, di cui 2800,00 per onorari, oltre accessori.

Così deciso in Roma, il 8 febbraio 2012.

Depositato in Cancelleria il 7 marzo 2012

Documento pubblicato su ForoEuropeo - il portale del giurista - www.foroeuropeo.it
