

Diritti reali - proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - muro - comunione (del muro) – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 129 del 15/01/1976

Uso del muro comune - spese - di riparazione (o manutenzione) - demolizione di edificio sostenuto da muro comune - obbligo di riparazione e di ripristino - sussistenza - diritto di agire per ottenere l'esecuzione del predetto obbligo - sussistenza - licenza amministrativa per le opere di ripristino - previo rilascio - necessita - esclusione - diniego della licenza - conseguenze.

A norma dell'art 883 cod civ, il proprietario, che demolisca un edificio sostenuto da muro comune, può rinunciare alla comunione di questo, ove non intenda più utilizzarlo, ma è obbligato alle riparazioni ed alle opere di ripristino del muro medesimo, che si rendano necessarie in conseguenza della demolizione. Al comproprietario del muro, pertanto, va riconosciuto il diritto di agire per ottenere la condanna dell'autore della demolizione all'adempimento di detto Obbligo, in relazione al suo interesse di poter esercitare, come e quando vorrà, tutte le facoltà inerenti al suo diritto sulla cosa, ed a prescindere, quindi, dalla dimostrazione di un'attuale necessita di utilizzare il muro stesso (ad esempio, per l'appoggio di una nuova costruzione). Tale Azione, peraltro, non presuppone il conseguimento, da parte dell'obbligato, di licenza amministrativa per le opere di ripristino del muro, in quanto l'eventuale diniego della licenza medesima non vale ad elidere il diritto del comproprietario, ma, se del caso, potrà far sorgere questioni solo in Sede di esecuzione della pronuncia di accoglimento della domanda.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 129 del 15/01/1976