

Diritti reali - proprietà - in genere - diritto di demolizione e ricostruzione del proprio edificio – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2983 del 21/10/1974

Limiti - insussistenza - eccezioni - obblighi del proprietario del fabbricato instabile appoggiato senza diritto al fabbricato demolito.

Il diritto del proprietario di demolire e ricostruire il proprio edificio non incontra altri limiti che l'eventuale esistenza di una servitu prediale, che vieti tale demolizione a vantaggio di altro edificio contiguo, e l'osservanza della norma di cui all'art 883 cod civ che, nell'ipotesi di sussistenza fra i due fabbricati di un muro comune, obbliga il proprietario che intenda demolire a farvi le riparazioni necessarie per evitare danni al vicino. All'infuori di tali ipotesi, il proprietario - salva l'adozione delle opportune misure cautelari, attinenti alle modalita dei lavori di abbattimento - puo demolire liberamente il proprio stabile anche se quest'ultimo serva da appoggio ad altro edificio privo di stabilita e senza essere tenuto, in tal caso, ad eseguire adeguate e tempestive opere di sostegno. Del pari, lo stesso proprietario non e obbligato, nel ricostruire, a fornire nuovamente al vicino l'appoggio di cui questi aveva, fino ad allora, fruito, senza avervi diritto. Al contrario, incombe al proprietario del fabbricato instabile, che versa in illecito, per aver goduto dell'appoggio senza titolo di servitu e fuori della comunione del muro, l'Obbligo di eliminare questa invasione dell'altrui sfera giuridica, eseguendo a sue spese e sul proprio suolo, le opere necessarie a garantire all'altro proprietario il diritto di demolire e ricostruire il proprio stabile senza pericoli di sorta.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2983 del 21/10/1974