

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 9398 del 04/04/2019 (Rv. 653488 - 01)

Distanze legali (nozione) - per cisterne e pozzi - Apertura di nuovi pozzi - Condizioni - Fattispecie.

Chi esegue opere per estrarre acque dal sottosuolo, oltre a rispettare la distanza di cui all'art. 889 c.c., deve osservare anche l'art. 911 c.c., diretto a tutelare il proprietario del fondo che già usi delle acque (non pubbliche) di falda, accordando protezione all'utilizzazione cronologicamente prioritaria che questi ne abbia fatto, mediante il divieto, imposto al proprietario del fondo vicino, di eseguire opere che determinino l'emungimento o la recisione della vena acquifera oggetto dello sfruttamento già in atto. Pertanto, l'opera del vicino può essere consentita solo allorché, pur insistendo sulla stessa vena, non rechi nocimento al precedente utente, ossia in quanto, per l'abbondanza dell'acqua di falda rispetto all'utilizzazione fattane dal medesimo, non arrechi pericolo di limitarla o di comprometterla. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto che la disciplina convenzionale con la quale i danti causa delle parti avevano regolamentato le modalità di utilizzo turnario dell'acqua di un pozzo a fini irrigui, contribuisse a comprovare il giudizio di contrarietà al disposto dell'art. 911 c.c. della condotta posta in essere da una di esse, consistita nella creazione di un altro pozzo che attingeva acqua dalla medesima sorgente, consentendole un prelievo di acqua eccedente rispetto a quanto, in proporzione, le sarebbe spettato in base all'originaria convenzione).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 9398 del 04/04/2019 (Rv. 653488 - 01)

[Cod_Civ_art_0889](#), [Cod_Civ_art_0911](#)