

Distanze da rispettare per pozzi, cisterne, fossi e tubi – Cass. Ord. 17549/2019

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - Disciplina ex art. 889 c.c. - Applicazione - Criteri - Unità abitative in edifici in condominio - Fattispecie.

La disposizione dell'art. 889 c.c. relativa alle distanze da rispettare per pozzi, cisterne, fossi e tubi è applicabile anche con riguardo agli edifici in condominio, salvo che si tratti di impianti da considerarsi indispensabili ai fini di una completa e reale utilizzazione dell'immobile, tale da essere adeguata all'evoluzione delle esigenze generali dei cittadini nel campo abitativo e alle moderne concezioni in tema di igiene. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto che il giudice d'appello avesse omesso di accertare se la rigorosa osservanza dell'art. 889 c.c. non fosse irragionevole, considerando - alla luce dell'accertamento svolto dal ctu - che la coesistenza di più appartamenti in un unico edificio implicasse di per sé il contemperamento dei vari interessi al fine dell'ordinato svolgersi della convivenza tra i condomini e avendo, al contrario, la corte d'appello concluso, senza alcun cenno alle risultanze della ctu e senza operare il contemperamento degli interessi, che lo spostamento della condotta fosse dipeso da una scelta deliberata degli attori e non da esigenze inderogabili).

Corte di Cassazione Sez. 2 - , Ordinanza n. 17549 del 28/06/2019 (Rv. 654342 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_0889](#), [Cod_Civ_art_1117](#)