

Concessione sulla base del principio del minimo mezzo e della natura dell'opera – Cass. n. 32100/2021

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - in genere - Obbligazioni in genere - fonti delle obbligazioni - Accesso nel fondo del vicino ex art. 843 c.c. - Concessione con ampiezza e durata sulla base del principio del minimo mezzo e della natura dell'opera - Contenuto - Condizioni - Valutazione rimessa al giudice di merito.

In tema di accesso nel fondo altrui per la costruzione o riparazione «di un muro od altra opera», non possono escludersi dall'ambito di applicazione dell'art. 843 c.c. le opere concernenti la parte del muro che è al di sotto del piano di campagna, ivi compresi gli scavi nel fondo del vicino, dovendosi consentire, sulla base del principio del minimo mezzo e della natura dell'opera, tutte quelle indispensabili alla costruzione o riparazione propriamente detta a partire dalle fondamenta, nonché la permanenza e l'occupazione del fondo altrui per il tempo necessario per l'esecuzione di lavori non istantanei, purchè, a necessità terminata, venga eliminata, a cura e spese del depositante - cui, sin dall'inizio, fa carico l'obbligo del ripristino - ogni conseguenza implicante una perdurante diminuzione del diritto del proprietario del fondo vicino, che deve riprendere la sua originaria ampiezza. In tali casi compito del giudice di merito è quello di un'attenta valutazione comparativa tra l'entità del danno (inevitabile) che viene cagionato al vicino e la natura dell'opera che si deve eseguire.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 32100 del 05/11/2021 (Rv. 662744 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0843

Corte

Cassazione

32100

2021