

Rappresentante del proprietario della canna fumaria – Cass. n. 15278/2023

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - Consenso alla rimozione della canna fumaria di proprietà esclusiva posta su lastrico solare di altrui proprietà esclusiva - Rappresentante del proprietario della canna fumaria - Procura - Forma scritta - Necessità – Fondamento - parti comuni dell'edificio - impianti comuni - canna fumaria.

L'espressione del consenso del proprietario di una canna fumaria alla rimozione dell'impianto collocato sul lastrico solare di altrui proprietà esclusiva posto a copertura dell'edificio condominiale, non rientra tra le attribuzioni dell'assemblea di condominio, configurandosi come rinuncia del titolare della servitù di attraversamento e fuoriuscita di canna fumaria, esistente a carico del lastrico medesimo ed in favore dell'immobile sottostante, la quale deve risultare da atto scritto, ai sensi dell'art. 1350, n. 4 e n. 5, c.c. Ne consegue che, ove il proprietario della canna fumaria si faccia rappresentare al fine di esprimere il proprio consenso alla estinzione di detta servitù, è necessario che il conferimento della procura risulti da atto scritto secondo la previsione di cui all'art. 1392 c.c., non potendo perciò il proprietario del fondo gravato dalla servitù invocare il principio dell'apparenza del diritto, agli effetti dell'art. 1398 c.c., ove abbia confidato nella sussistenza del potere rappresentativo del delegato che abbia speso il nome del titolare della servitù, pur in assenza di una procura rilasciata in forma scritta.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15278 del 31/05/2023 (Rv. 667964 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1350, Cod_Civ_art_1392, Cod_Civ_art_1398

Corte

Cassazione

15278

2023