
INDICE

SEZIONE VI. DELLE DISTANZE NELLE COSTRUZIONI, PIANTAGIONI E SCAVI, E DEI MURI, FOSSI E SIEPI INTERPOSTI TRA I FONDI

Art. 873 (*Distanze nelle costruzioni*)

1. I rapporti di vicinato in generale	5
2. Servitù e distanze legali.	8
3. La nozione di “costruzione”	11
4. Le costruzioni nel sottosuolo	16
5. I fondi a dislivello	17
6. Fondi separati da una striscia di terreno di proprietà di terzi	19
7. I muri di contenimento di un terrapieno	23
8. La sopraelevazione	23
9. Distanze legali, ricostruzione e ristrutturazione	25
10. Le costruzioni abusive	28
11. Il condono edilizio.	29
12. Il principio di reciprocità.	30
13. Le norme integrative del codice civile: <i>a)</i> l’individuazione.	32
14. <i>b)</i> in particolare: le disposizioni che prevedono una distanza minima delle costruzioni dal confine	39
15. <i>c)</i> il problema della prova	43
16. L’efficacia del piano regolatore e del regolamento edilizio con annesso piano di fabbricazione	45
17. La successione nel tempo di normativa edilizia	46
18. La derogabilità delle disposizioni in tema di distanze legali	52
19. Il calcolo delle distanze.	57
20. La tutela giudiziaria: <i>a)</i> problemi di giurisdizione	59
21. <i>b)</i> la natura dell’azione diretta al rispetto delle distanze legali	60
22. <i>c)</i> la trascrizione della domanda	62
23. <i>d)</i> la legittimazione attiva	71
24. <i>e)</i> la legittimazione passiva.	73
25. <i>f)</i> i poteri del giudice	76
26. <i>g)</i> il risarcimento del danno	82
27. <i>h)</i> l’azione di manutenzione	84

Art. 874 (*Comunione forzosa del muro sul confine*)

1. Le comunioni forzose del muro	89
2. Le modalità dell'acquisto della comunione	90
3. Le condizioni per l'acquisto della comunione.	97
4. L'interpello	99
5. L'esecuzione delle opere che occorrono per non danneggiare il vicino.	102
6. L'indennità	103
7. Gli effetti dell'acquisto	106
8. Evizione e vizi occulti.	107
9. La legittimazione attiva e passiva.	108
10. La normativa antisismica.	109

Art. 875 (*Comunione forzosa del muro che non è sul confine*)

1. Il principio di prevenzione	113
2. La condizione di reciprocità	116
3. La costruzione secondo una linea spezzata	118
4. La revocabilità della scelta originaria fatta dal preveniente...	120
5. ... e la sopraelevazione	122
6. La normativa locale	123
7. L'acquisto della comunione del muro non a confine: <i>a</i>) la natura del diritto	125
8. <i>b</i>) i presupposti	126
9. <i>c</i>) l'interpello	128
10. Il d.m. 2 aprile 1968, n. 1144 e: <i>a</i>) il ridimensionamento del principio di prevenzione	132
11. <i>b</i>) i rapporti tra privati	135
12. <i>c</i>) le distanze tra pareti finestrate	136

Art. 876 (*Innesto nel muro sul confine*)

1. La natura eccezionale della norma	143
--	-----

Art. 877 (*Costruzioni in aderenza*)

1. L'ambito di applicazione della norma	147
2. Costruzione in appoggio e costruzione in aderenza	148
3. Costruzione in aderenza e intercapedini	151

Art. 878 (*Muro di cinta*)

1. Il muro di cinta 155
2. La costruzione in appoggio o in aderenza al muro di cinta 159

Art. 879 (*Edifici non soggetti all'obbligo delle distanze o a comunione forzosa*)

1. Gli edifici appartenenti al demanio, o soggetti allo stesso regime, e gli edifici riconosciuti di interesse storico, archeologico o artistico 163
2. Gli edifici a confine con piazze o vie pubbliche... 164
3. ... o con strade soggette a pubblico transito 168

Art. 880 (*Presunzione di comunione del muro divisorio*)

1. La presunzione di comunione del muro divisorio... 173
2. ... ed il suo superamento 178
3. Il regime del muro divisorio comune 178

Art. 881 (*Presunzione di proprietà esclusiva del muro divisorio*)

1. Il superamento della presunzione di proprietà esclusiva del muro divisorio 183

Art. 882 (*Riparazioni del muro comune*)

1. L'obbligo di contribuire alle spese di riparazione o ricostruzione del muro 191
2. La rinuncia alla comunione del muro 193

Art. 883 (*Abbattimento di edificio appoggiato al muro comune*)

1. Demolizione di edificio e riparazione del muro comune 197
2. L'appoggio dell'edificio confinante all'edificio demolito 199

Art. 884 (*Appoggio e immissione di travi e catene nel muro comune*)

1. La disciplina della utilizzazione del muro divisorio comune quale *lex specialis* 203
2. Le opere consentite 204
3. Il divieto di esecuzione di opere che danneggino il muro. 208

Art. 885 (*Innalzamento del muro comune*)

1. La disciplina della sopraelevazione del muro divisorio comune... 213
2. ... ed i suoi limiti. 217
3. Le modalità di esecuzione della sopraelevazione. 219
4. L'acquisto della comunione della parte sopraelevata da parte dell'originario comproprietario del muro. 221

Art. 886 (*Costruzione del muro di cinta*)

1. L'obbligo di contribuire alla costruzione del muro di cinta 225
2. Le modalità della chiusura. 228

Art. 887 (*Fondi a dislivello negli abitati*)

1. Fondi urbani a dislivello e costruzione del muro di cinta. 231
2. Fondi extraurbani a dislivello 234

Art. 888 (*Esonero dal contributo nelle spese*)

1. La cessione gratuita della metà del terreno 239

Art. 889 (*Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi*)

1. La presunzione di pericolosità. 245
2. L'esistenza sul confine di un muro divisorio 247
3. La derogabilità della disciplina legale 248
4. I pozzi 249
5. Le cisterne 250
6. I serbatoi per il carburante. 253
7. Le fognature e le grondaie 254
8. Le opere non espressamente previste. 254
9. Distanze per tubi e condominio. 257

Art. 890 (*Distanze per fabbriche e depositi nocivi o pericolosi*)

1. La *ratio* della previsione delle distanze legali 261
2. La presunzione di pericolosità. 262
3. I regolamenti 265
4. La derogabilità della disciplina legale 266
5. I manufatti impianti non espressamente menzionati. 266
6. Problemi processuali 268

Art. 891 (*Distanze per canali e fossi*)

1. I rapporti con le distanze previste per pozzi, cisterne, fosse e tubi . . . 273
2. Lo scavo. 274

Art. 892 (*Distanze per gli alberi*)

1. L'individuazione del tipo di albero 281
2. La siepe 286
3. La misurazione della distanza dal confine. 287
4. Il muro divisorio. 288

Art. 893 (*Alberi presso strade, canali e sul confine di boschi*)

1. L'applicabilità delle distanze previste dai regolamenti 293
2. Gli alberi piantati lungo i canali 293

Art. 894 (*Alberi a distanza non legale*)

1. L'estirpazione degli alberi a distanza non legale 297

Art. 895 (*Divieto di ripiantare alberi a distanza non legale*)

1. Il divieto di ripiantare alberi... 303
2. ... ed i suoi limiti. 306

Art. 896 (*Recisione di rami protesi e di radici*)

1. La tutela contro le radici 311
2. Sporgenza di rami e acquisto di servitù 313
3. Raccolta di frutti ed accesso al fondo vicino 314

Art. 896-bis (*Distanze minime per gli apiari*)

1. Gli alveari. 319

Art. 897 (*Comunione di fossi*)

1. La presunzione di comunione 323

Art. 898 (*Comunione di siepi*)

1. La presunzione di comunione della siepe 329

Art. 899 (*Comunione di alberi*)

1. La presunzione di comunione 333
2. Il taglio degli alberi 334

INDICI

<i>Indice degli autori</i>	339
<i>Indice delle fonti normative</i>	341
<i>Indice analitico</i>	343