



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Muro divisorio: cosa fare per non pagare le spese?

Autore: Redazione | 22/06/2017



Il mio vicino sul confine di un area cortilizia mia e sua ha eretto a sue spese un muro. La parte che dà sulla mia proprietà è in pessimo stato. Senza chiedere la comunione forzata del muro nè pagare metà delle spese cosa fare?

Appare evidente trattarsi di un **muro divisorio** di cinta di proprietà esclusiva del vicino. Per questo motivo il vicino ha il dovere di affrontare tutte le relative spese di manutenzione e riparazione fra le quali rientrano di certo anche quelle evidenziate dal lettore. Quindi potrebbe metterlo in mora invitandolo e diffidandolo a completare l'esecuzione dei lavori necessari ad eliminare l'attuale stato antiestetico e pericoloso del muro in questione. Rimanendo tale richiesta inevasa, il lettore potrebbe effettuare a sue spese i predetti lavori per poi richiedere al vicino l'integrale restituzione di tutti i relativi costi sostenuti e documentati.

Comunque, considerati i loro pessimi rapporti, è verosimile ritenere che per ottenerne l'effettiva restituzione sarà costretto ad agire in giudizio, con conseguente notevole aggravio di spese. Pertanto, qualora i regolamenti comunali lo consentano, potrebbe considerare la cosiddetta **costruzione in aderenza** secondo cui il vicino, senza chiedere la comunione del muro posto sul confine, può costruire sul confine stesso in aderenza, ma senza appoggiare la sua fabbrica a quella preesistente. Perché ricorra l'ipotesi della costruzione in aderenza è necessario che la nuova opera e quella preesistente siano autonome dal punto di vista strutturale nel senso che il perimento o la demolizione dell'una non possa incidere sull'integrità dell'altra mentre quando tale autonomia statica non sussiste si ha **costruzione in appoggio** che scarica cioè sul muro vicino la spinta verticale o laterale del proprio peso.

Da ciò deriva che il lettore potrà comunque costruire a contatto del muro in questione senza in alcun modo appoggiarsi ad esso o incastrarsi in esso nel senso sopra specificato e quindi senza richiederne la comunione forzosa. In questo caso dovrà però fare in modo di non lasciare alcuno spazio fra i due muri in modo tale che la sua costruzione sia proprio in perfetta aderenza con il muro del vicino. Una soluzione di questo tipo gli permetterebbe in breve tempo di risolvere il problema in modo definitivo e con costi contenuti ma soprattutto senza la necessità di doversi rapportare con il vicino.

Note

[1] Art. 881 cod. civ.: *«Si presume che il muro divisorio tra campi, cortili, giardini od orti appartenga al proprietario del fondo verso il quale esiste il piovante e in ragione del piovante medesimo»*. **[2]** Prevista dall'art. 877 cod. civ.