

Giurisdizione del giudice ordinario in materia urbanistica - presupposti

Giurisdizione del giudice ordinario in materia urbanistica - urbanistica – giurisdizione del giudice ordinario – presupposti – concessioni edilizie – Corte di Cassazione Sezione II, sentenza n. 6917 dell'11/03/2019 a cura dell'Avv. Ylenia Coronas

Fatto. Il proprietario di un immobile urbano, confinante con il lotto di proprietà di un terzo proprietario, ricadente in zona produttiva di espansione, agiva in giudizio nei confronti di quest'ultimo deducendo la violazione delle distanze del confine e delle altezze volumetriche, chiedendo la condanna del convenuto alla riduzione in pristino.

Il Tribunale, in parziale accoglimento della domanda attorea, condannava il convenuto al risarcimento dei danni subiti dal proprietario dell'immobile.

Il ricorrente, parzialmente soccombente, proponeva appello avverso detta decisione.

La Corte d'Appello escludeva la violazione delle norme in materia di distanze, condannando comunque il ricorrente al risarcimento del danno nei confronti del proprietario dell'immobile urbano per aver realizzato un edificio in spregio alle norme urbanistiche.

Avverso detta decisione proponeva ricorso per cassazione il proprietario soccombente, rilevando che la Corte territoriale avesse ritenuto sussistente la propria giurisdizione, pur escludendo la violazione delle disposizioni in materia di distanze tra fabbricati, ma avendo unicamente affermato la violazione della disciplina urbanistica in materia di altezze.

Decisione. La Suprema Corte ha parzialmente respinto il ricorso, rigettando questo motivo di gravame, affermando, in particolare, che correttamente il giudice di merito, come peraltro già affermato dalle Sezioni Unite, le controversie tra proprietari di fabbricati vicini, aventi ad oggetto questioni relative all'osservanza di norme che prescrivano distanze tra le costruzioni o rispetto ai confini, appartengono alla giurisdizione del giudice ordinario. Ciò in quanto vige il principio secondo cui anche a tale materia, nei rapporti tra privati, non si pone una questione di giurisdizione, essendo la posizione di interesse legittimo prospettabile solo in rapporto all'esercizio del potere della P.A., che non è parte nella presente causa.

Sulla base di queste premesse, quindi, il giudice di legittimità ha ribadito il seguente principio di diritto: *"non rileva l'avvenuto rilascio di concessione edilizia, atteso che il giudice ordinario, cui spetta la giurisdizione ove la causa abbia ad oggetto la assunta violazione di un diritto soggettivo, può incidentalmente accettare l'eventuale illegittimità della concessione edilizia medesima, onde disapplicarla"* (già cfr. Cass. S. U. 9555/2002).

Infine, sul medesimo motivo, la Suprema Corte ha precisato che, seppure le norme del regolamento edilizio locale, disciplinanti solo l'altezza degli edifici, abbiano quale scopo principale la tutela di interessi generali urbanistici, la controversia tra privati per il danno derivante dalle violazioni suddette concerne il solo valore economico delle proprietà viciniori. Ne consegue che il privato ha, dunque, diritto al risarcimento dei danni e non anche alla riduzione

Giurisdizione del giudice ordinario in materia urbanistica - presupposti

in pristino del manufatto e la controversia è soggetta alla giurisdizione del giudice ordinario.