

Distanza minima tra fabbricati per zone omogenee – Cass. n. 12562/2023

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - regolamenti edilizi comunali - costruzioni in località sismiche - distacchi tra le costruzioni - Distanza minima tra fabbricati per zone omogenee - Art. 9 d.m. n. 1444 del 1968 - Derogabilità con regolamento comunale - Inammissibilità - Conseguenze.

Lo strumento urbanistico comunale che individui le zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del d. m. n. 1444 del 1968, deve osservare le prescrizioni in materia di distanze minime tra fabbricati previste, per ciascuna di dette zone, dal successivo art. 9, comma 1, avente immediata ed inderogabile efficacia precettiva. Ne consegue che, qualora nel regolamento comunale non sia stabilita alcuna distanza tra fabbricati relativamente ad una o più zone territoriali omogenee, o ne sia prevista una inferiore a quella minima prevista nel citato d.m., la disciplina dettata dall'art. 9 cit. sostituirà "ipso iure" quella difforme contenuta nel regolamento, così divenendone parte integrante e immediatamente applicabile ai rapporti tra privati.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 12562 del 10/05/2023 (Rv. 667781 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0873

Corte

Cassazione

12562

2023