

Fonti del diritto - legge regionale - limiti – Corte Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 20188 del 25/07/2019 (Rv. 654979 - 01)

Distanze legali fra costruzioni nei rapporti fra privati - Competenza legislativa esclusiva dello Stato - Deroga alla disciplina statale da parte delle Regioni - Limiti - Potestà normativa delle Regioni a Statuto Speciale - Applicabilità dei limiti in tema di distanze - Sussistenza - Fattispecie.

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - stabilite in misura diversa

In tema di distanze fra costruzioni nei rapporti fra privati, la deroga alla disciplina stabilita dalla normativa statale, realizzata dagli strumenti urbanistici regionali, anche da parte delle Regioni a Statuto speciale, deve ritenersi legittima quando faccia riferimento a una pluralità di fabbricati ("gruppi di edifici") che siano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche che evidenzino una capacità progettuale tale da definire i rapporti spazio-dimensionali e architettonici delle varie costruzioni, considerate come fossero un edificio unitario, e siano finalizzate a conformare un assetto complessivo di determinate zone, poiché la legittimità di tale deroga è strettamente connessa al governo del territorio e non, invece, ai rapporti fra edifici confinanti isolatamente intesi. (Nella specie, la S.C. ha confermato la pronuncia della corte territoriale che aveva disapplicato il decreto assessoriale 22 dicembre 1983 n. 17, il c.d. decreto Floris, in quanto la normativa regionale prendeva in esame gli edifici confinanti isolatamente considerati).

Corte Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 20188 del 25/07/2019 (Rv. 654979 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_0873](#)