

proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - norme integrative e non del cod. civ. – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 1073 del 16/01/2009

Norme pubblicistiche sulle distanze legali fra fabbricati - Carattere integrativo di quelle del codice civile - Violazione - Conseguenze - Riduzione in pristino - Norme regolamentari edilizia sull'altezza degli edifici senza riferimento alle distanze - Tutela degli interessi privati - Ripristinatoria - Esclusione - Risarcitoria - Configurabilità. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 1073 del 16/01/2009

In tema di distanze legali, sono da ritenere integrative delle norme del codice civile solo le disposizioni dei regolamenti edilizi locali relative alla determinazione della distanza tra i fabbricati in rapporto all'altezza e che regolino con qualsiasi criterio o modalità la misura dello spazio che deve essere osservato tra le costruzioni, mentre le norme che, avendo come scopo principale la tutela d'interessi generali urbanistici, disciplinano solo l'altezza in sé degli edifici, senza nessun rapporto con le distanze intercorrenti tra gli stessi, tutelano, nell'ambito degli interessi privati, esclusivamente il valore economico della proprietà dei vicini; ne consegue che, mentre nel primo caso sussiste, in favore del danneggiato, il diritto alla riduzione in pristino, nel secondo è ammessa la sola tutela risarcitoria.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 1073 del 16/01/2009