

Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14446 del 15/06/2010

Successione nel tempo di norme edilizie - Norme successive più restrittive - Costruzioni già sorte all'epoca della loro entrata in vigore - Inapplicabilità - Sopravvenienza di nuove norme meno restrittive - Immediata applicabilità - Limiti - Effetti.

I regolamenti edilizi in materia di distanze tra costruzioni contengono norme di immediata applicazione, salvo il limite, nel caso di norme più restrittive, dei cosiddetti "diritti quesiti" (per cui la disciplina più restrittiva non si applica alle costruzioni che, alla data dell'entrata in vigore della normativa, possano considerarsi "già sorte"), e, nel caso di norme più favorevoli, dell'eventuale giudicato formatosi sulla legittimità o meno della costruzione. Ne consegue la inammissibilità dell'ordine di demolizione di costruzioni che, illegittime secondo le norme vigenti al momento della loro realizzazione, tali non siano più alla stregua delle norme vigenti al momento della decisione, salvo, ove ne ricorrano le condizioni, il diritto al risarcimento dei danni prodottisi "medio tempore", ossia di quelli conseguenti alla illegittimità della costruzione nel periodo compreso tra la sua costruzione e l'avvento della nuova disciplina.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14446 del 15/06/2010