

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - posizioni soggettive del privato – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 106 del 07/01/2016

Norme di edilizia - Regolamenti edilizi comunali - Altezza degli edifici - Con prospetti su più fronti a quote diverse - Criteri di calcolo - Piano del distacco.

Al fine di verificare se siano rispettati i vincoli di altezza fissati dai regolamenti edilizi, quando l'entità del distacco tra fabbricati sia stabilita in rapporto all'altezza delle costruzioni che si fronteggiano, l'altezza da prendere in considerazione, è quella dei prospetti che delimitano il distacco e deve essere misurata avendo riguardo al livello del suolo alla base dei prospetti medesimi, dovendosi, in caso di fabbricati con prospetti su più fronti a quote diverse, aver riguardo, in particolare, all'altezza di ciascun prospetto, misurata dal piano del marciapiede o, in mancanza, del piano di calpestio, coincidente con piano del distacco, con la precisazione che se il distacco è formato da una strada, occorre prendere come base il piano del marciapiede in senso proprio, mentre in assenza di marciapiede va fatto riferimento alla quota di mezzzeria della strada costruita o costruenda, o, infine, se la strada non è prevista, alla quota di mezzzeria del distacco.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 106 del 07/01/2016