

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali - nelle costruzioni - criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 7525 del 23/05/2002

Fondi separati da una striscia di terreno inedificabile - Ampiezza della striscia inferiore alla distanza legale minima prescritta fra le costruzioni - Costruzione su di uno o entrambi i fondi - Distanza da osservare rispetto al confine - Determinazione - Criteri.

In tema di distanze tra costruzioni, la distanza da osservare, per il proprietario che intenda costruire su di un fondo diviso da quello limitrofo da un'area inedificabile (appartenente ad un terzo, ovvero comune ai proprietari dei due fondi vicini non contigui) di larghezza minore della distanza minima da osservare tra fabbricati, deve essere calcolata da una linea ideale di confine equidistante dai due fondi (situata, pertanto, sulla mezzzeria dell'area intermedia) tutte le volte in cui la distanza stessa, prescritta dallo strumento urbanistico locale, debba osservarsi tra fabbricati. Tale principio non è, per converso, applicabile qualora il distacco minimo assoluto sia, invece, imposto tra la nuova opera ed il confine, poiché, in tal caso, il distacco stesso si identifica sempre con la linea di separazione tra l'area intermedia ed il terreno del costruttore, non sussistendo le ragioni di equilibrio che giustificano il ricorso al suddetto criterio, e dovendo anche il proprietario del fondo vicino, che decida di edificare successivamente, rispettare la medesima distanza dal confine con detta area.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 7525 del 23/05/2002