

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - costruzioni in località sismiche – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2731 del 25/02/2002

Disciplina applicabile - Conseguenze in materia di intervalli tra costruzioni non aventi inizio dal suolo - Fattispecie relativa a fabbricato costruito in aderenza per il piano seminterrato e discostantesi nei piani superiori per uno spazio inferiore a quello previsto dalla legge antisismica.

Nelle zone in cui vige la normativa cosiddetta antisismica - contenuta nella legge 25 novembre 1962, n. 1684, - non sono applicabili le disposizioni di cui agli artt. 874, 876, 884 cod. civ., secondo le quali il proprietario del fondo contiguo al muro altrui ha facoltà rispettivamente di chiederne la comunione forzosa, di innestarvi il proprio muro, di costruirvi il proprio edificio in appoggio, perché è invece necessario che ogni costruzione contigua costituisca un organismo a sè stante, mediante l'adozione di giunti o altri opportuni accorgimenti idonei a consentire la libera ed indipendente oscillazione degli edifici. Peraltro, nel caso in cui l'area intermedia tra due edifici non sia, fino ad una certa altezza, libera da costruzioni, trova applicazione l'art. 6, quarto comma, legge 25 novembre 1962, n. 1684, atteso che, sebbene tale norma ponga la previsione di intervalli di isolamento liberi da costruzioni, in detta previsione debbono comprendersi anche gli intervalli tra parti sopraelevate di edifici, sia in base all'interpretazione logica della norma (che non contiene eccezioni o limitazioni specifiche), sia, soprattutto, in base alla ratio della stessa, volta a scongiurare il pericolo di danno alle persone in caso di crolli di fabbricati per terremoto, pericolo ugualmente sussistente negli intervalli di costruzioni che si sviluppano verso l'alto, anche se gli intervalli medesimi non abbiano inizio dal suolo. (Nella specie, alla stregua dei principi sopraenunciati, la S.C. ha cassato la sentenza del giudice del merito che aveva ritenuto legittima la costruzione che, in aderenza al piano seminterrato, e per i piani superiori si poneva a distanza inferiore rispetto a quella prevista tra fabbricati dalla legge c.d. sismica).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2731 del 25/02/2002