

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali - nelle costruzioni - criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - regolamenti edilizi (incidenza) – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n.

Deroga - Condizioni - Ammissibilità di costruzioni in aderenza o in appoggio - Criterio della prevenzione - Applicabilità - Sussistenza - Conseguenze.

In tema di distanze nelle costruzioni, qualora gli strumenti urbanistici stabiliscano determinate distanze dal confine e nulla aggiungano sulla possibilità di costruire "in aderenza" od "in appoggio", la preclusione di dette facoltà non consente l'operatività del principio della prevenzione; nel caso in cui, invece, tali facoltà siano previste, si versa in ipotesi del tutto analoga a quella disciplinata dagli artt. 873 e ss. cod. civ., con la conseguenza che è consentito al preveniente costruire sul confine, ponendo il vicino, che intenda a sua volta edificare, nell'alternativa di chiedere la comunione del muro e di costruire in aderenza (eventualmente esercitando le opzioni previste dagli artt. 875 e 877, secondo comma, cod. civ.), ovvero di arretrare la sua costruzione sino a rispettare la maggiore intera distanza imposta dallo strumento urbanistico.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 8465 del 09/04/2010