

Distanze legali (nozione)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni -in genere - costruzione - nozione - natura unitaria - possibilità di deroga da parte dei regolamenti locali - esclusione - fattispecie. Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 23843 del 02/10/2018

>>> In tema di distanze legali, esiste, ai sensi dell'art. 873 c.c., una nozione unica di costruzione, consistente in qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità ed immobilizzazione rispetto al suolo, indipendentemente dalla tecnica costruttiva adoperata. I regolamenti comunali, pertanto, essendo norme secondarie, non possono modificare tale nozione codicistica, sia pure al limitato fine del computo delle distanze legali, poiché il rinvio contenuto nella seconda parte dell'art. 873 c.c. ai regolamenti locali è circoscritto alla sola facoltà di stabilire una distanza maggiore. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza della corte d'appello che aveva interpretato le norme del regolamento edilizio del Comune di Cogollo del Cengio in materia di distanze - laddove sembravano presupporre un concetto di costruzione più restrittivo di quello stabilito dal codice civile - come formulate in via esemplificativa e, quindi, riferite ad ogni tipo di volume riconducibile al modello di cui all'art. 873 c.c., dovendo, altrimenti, essere disapplicate per contrasto con l'art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968).

Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 23843 del 02/10/2018