

Limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni -

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - Esclusione della prevenzione - Condizioni - Fondamento - Conseguenze - Fattispecie.

In tema di distanze tra edifici, il principio della prevenzione è escluso solo in presenza di una norma del regolamento edilizio comunale che prescriva una distanza tra fabbricati con riguardo al confine, con lo scopo di ripartire equamente tra i proprietari confinanti l'obbligo di salvaguardare una zona di distacco tra le costruzioni. Ne consegue che, in assenza di una siffatta previsione, deve trovare applicazione il principio della prevenzione, potendo il prevenuto costruire in aderenza alla fabbrica realizzata per prima, se questa sia stata posta sul confine o a distanza inferiore alla metà del prescritto distacco tra fabbricati. (Nella specie, in applicazione del richiamato principio, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza della corte di appello che aveva ritenuto che l'indicazione di un distacco minimo tra fabbricati da parte di un regolamento edilizio comunale escludesse la facoltà, in capo ai proprietari dei fondi confinanti, di costruire in prevenzione, essendo implicito in quella disciplina il richiamo alla distanza da mantenere rispetto ai confini).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 5146 del 21/02/2019

[Cod_Civ_art_0873](#), [Cod_Civ_art_0875](#), [Cod_Civ_art_0874](#), [Cod_Civ_art_0877](#)