

Obbligo del rispetto delle distanze – Cass. n. 391/2021

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Edifici demaniali - Obbligo del rispetto delle distanze - Esonero - Requisiti - Realizzazione dell'opera su fondo demaniale - Necessità - Esclusione - Condizioni - Fattispecie.

L'esenzione dall'obbligo del rispetto delle distanze in favore degli edifici demaniali, implicitamente contenuta nella previsione dell'art. 879 c.c., non richiede che la P.A. realizzi la costruzione su un fondo demaniale, potendo quest'ultima essere collocata anche su un fondo privato a condizione, però, che l'opera sia intrinsecamente assimilabile, per la finalità pubblica perseguita, a un bene appartenente al pubblico demanio. (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione che aveva sottratto alla disciplina delle distanze la realizzazione di un campo di calcetto con annesso spogliatoio, operata dal comune, a seguito di dichiarazione di pubblica utilità, su un fondo privato, di cui aveva la disponibilità in virtù di un contratto di comodato, affermando che tale costruzione non ha una intrinseca finalità pubblica che ne consenta l'equiparazione a un bene demaniale).

Corte di Cassazione, Sez. 1, Ordinanza n. 391 del 13/01/2021

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_0873](#), [Cod_Civ_art_0879](#)