

Limitazioni legali della proprietà' – Cass. n. 3684/2021

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - calcolo - dal confine - Costruzione a distanza inferiore di quella prevista "ex lege" - Costituzione di servitù - Autorizzazione scritta, unilaterale, del proprietario del fondo vicino - Inidoneità - Contratto - Necessità - Fondamento.

Al fine di mantenere una costruzione a distanza minore di quella prescritta dalla legge, non è sufficiente un'"autorizzazione" scritta unilaterale del proprietario del fondo vicino, che acconsenta alla corrispondente servitù, essendo, al contrario, necessario un contratto che, pur senza ricorrere a formule sacramentali, dia luogo alla costituzione di una servitù prediale, ex art. 1058 c.c., esplicitando, in una dichiarazione scritta, i termini precisi del rapporto reale tra vicini, nel senso che l'accordo, risolvendosi in una menomazione di carattere reale per l'immobile che alla distanza legale avrebbe diritto, a vantaggio del fondo contiguo che ne trae il corrispondente beneficio, faccia venir meno il limite legale per il proprietario del fondo dominante, che così acquista la facoltà di invadere la sfera esclusiva del fondo servente.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 3684 del 12/02/2021 (Rv. 660327 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_0873](#), [Cod_Civ_art_1058](#), [Cod_Civ_art_1350](#)