

Determinazione in relazione ad altezze e distanze tra fabbricati – Cass. n. 27102/2021

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - norme di edilizia - regolamenti edilizi comunali - costruzioni in localita' sismiche - distacchi tra le costruzioni - Distanze tra fabbricati - Determinazione in relazione ad altezze - Estensione in elevazione - Parti escluse - Individuazione - Sottotetti - Rilevanza della concessione o del permesso a costruire - Esclusione.

In tema di limiti legali della proprietà, qualora la concreta determinazione della distanza tra costruzioni sia riferita all'altezza dei fabbricati, il relativo computo concerne l'intera estensione, in elevazione, della costruzione, sì da ricomprendere ogni parte che concorra a realizzare un maggior volume concretamente abitabile ed una conseguente compressione di quei beni (luminosità, salubrità, igiene) che le norme dei regolamenti edilizi intendono tutelare, restando sottratte all'osservanza di tale distanza le sole parti aventi natura ornamentale ovvero meramente funzionale rispetto alla struttura dell'immobile. In tale accertamento l'abitabilità dei sottotetti deve essere verificata in concreto, restando irrilevante l'eventuale rilascio o meno della concessione o del permesso di costruire.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 27102 del 06/10/2021 (Rv. 662355 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0873

Corte

Cassazione

27102

2021