

Proprietà - azioni a difesa della proprietà - negatoria (nozioni, distinzioni) - legittimazione - Fondi confinanti - Edificazione su uno di essi da parte di terzo con materiali propri - Distanze legali - Inosservanza - Azione del proprietario del fondo finitimo per la demolizione o l'arretramento dell'opera - Natura di "actio negatoria servitutis" - Legittimazione passiva - Del proprietario confinante - Azione di risarcimento del danno - Legittimazione passiva - Del terzo costruttore.

In tema di distanze legali fra costruzioni, qualora il manufatto edificato da un terzo con materiali propri su fondo altrui si trovi a distanza non legale rispetto ad una preesistente costruzione ubicata sul fondo confinante (art. 873 c.c.), l'azione del proprietario di quest'ultimo, volta a conseguire la demolizione o l'arretramento dell'opera - qualificabile come "negatoria servitutis" - è esperibile esclusivamente nei confronti del proprietario confinante (in considerazione del carattere reale dell'azione medesima), dovendo, per converso, la legittimazione passiva del terzo costruttore essere riconosciuta (alla stregua della sua qualità di autore del fatto illecito) rispetto all'eventuale, ulteriore pretesa di risarcimento del danno.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 5078 del 16/02/2022 (Rv. 664177 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0873, Cod_Civ_art_0949, Cod_Civ_art_1079

Corte

Cassazione

5078

2022