

Limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - norme di edilizia

Art. 9, comma 2, d.m. n. 1444 del 1968 - Arretramento parziale - Tutela risarcitoria sostitutiva - Presupposti - Valutazione tecnica del pregiudizio statico da parte del giudice della cognizione - Esclusione - Dimostrazione nella fase esecutiva, da parte dell'interessato, di rischi per la sicurezza dell'edificio - Sussistenza.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 21292 del 25/07/2025 (Rv. 676095 - 01) In tema di distanze tra costruzioni, l'art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968 si traduce, nei rapporti tra privati, nel riconoscimento del diritto del vicino di chiedere l'arretramento della costruzione realizzata senza il rispetto delle distanze, a tutela del quale il giudice della cognizione può disporre la demolizione parziale rispetto ad un più ampio edificio, senza dover esaminare le questioni comprendenti il profilo statico e la normativa antisismica, che possono rilevare solo se proposte in sede esecutiva da parte dell'interessato, previa dimostrazione di rischi per la sicurezza dell'edificio e la cui sussistenza costituisce presupposto per applicare la tutela risarcitoria sostitutiva della demolizione.