

0873. Distanze nelle costruzioni

Art.873. Distanze nelle costruzioni.

0 Codice civile

L'articolo non è inserito in questa pagina **ma è visualizzabile**, se richiesto, con il link di collegamento al codice ufficiale del poligrafico dello Stato. Questo sistema consente di visualizzare l'articolo vigente, sempre aggiornato e con le annotazioni ufficiali.

Cliccare qui per aprire, in altra pagina web, il codice civile aggiornato dal sito del Poligrafico dello Stato e poi per selezionare l'articolo dall'indice.

Un sistema esperto carica in calce le massime della Corte di Cassazione collegate in virtù di riferimento normativo in ordine di pubblicazione). La visualizzazione dei documenti può essere modificata attivando la speciale funzione prevista (es. selettore Titolo discendente per ordinare le massime in ordine alfabetico). E' possibile anche attivare la ricerca full test tra tutti i documenti visualizzati inserendo una parola chiave nel campo "cerca" e premendo invio. Il sistema visualizzerà solo i documenti con la parola chiave inserita.

Documenti collegati:

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 13155 del 18/05/2025 \(Rv. 674930 - 01\)](#)

Muro - muro di cinta - distanze - Esenzione dal computo delle distanze tra costruzioni - Requisiti - Muro sopraelevato su fabbricato a delimitazione della terrazza di copertura - Muro parte integrante di un patio - Inclusione nel computo delle distanze - Ragioni. Il muro di cinta, da non
.....

[Limitazioni legali della proprietà - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 13157 del 18/05/2025 \(Rv. 674931 - 01\)](#)

Rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Costruzione - Nozione - Natura unitaria - Possibilità di deroga da parte dei regolamenti locali - Esclusione. In tema di distanze legali, esiste, ai sensi dell'art. 873 c.c., una nozione unica di costruzione, consistente in
.....

[Limitazioni legali della proprietà - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 10395 del 21/04/2025 \(Rv. 674923-01\)](#)

Rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - norme integrative e non del cod. Civ. - Norme dei regolamenti edilizi sulle distanze - Finalità - Conseguenze. Le norme dei regolamenti

0873. Distanze nelle costruzioni

edilizi che impongono distanze tra le costruzioni maggiori rispetto a quelle previste dal codice civile o

[Limitazioni legali della proprietà - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 10395 del 21/04/2025 \(Rv. 674923-02\)](#)

Rapporti di vicinato - norme di edilizia - posizioni soggettive del privato - Violazione delle distanze - Necessità della demolizione - Esclusione - Ragioni - Arretramento della costruzione - Sufficienza - Condizioni. La violazione delle distanze tra fabbricati non comporta necessariamente la

[Limitazioni legali della proprietà - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 10329 del 18/04/2025 \(Rv. 674747-01\)](#)

Rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - Costruzione in violazione delle distanze - Possibilità prevista dai regolamenti locali per il confinante preveniente di costruire sino al confine del fondo

[Limitazioni legali della proprietà - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 10329 del 18/04/2025 \(Rv. 674747-03\)](#)

Rapporti di vicinato - distanze legali - nelle costruzioni - Criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - Proprietà - Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato - Distanze legali - Nelle costruzioni - Criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con

[Valutazione e liquidazione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 10328 del 18/04/2025 \(Rv. 674730-01\)](#)

Prova civile - onere della prova - Danno alla proprietà - Contenuto - Concreta possibilità, andata perduta, di esercizio del diritto di godimento del bene - Onere di allegazione e prova - Contenuto - Fattispecie. Il danno alla proprietà consiste nella concreta possibilità, andata perduta, di

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5143 del 27/02/2025 \(Rv. 674022-01\)](#)

Norme di edilizia - violazione - norme integrative e non del cod. Civ. - Rapporti di vicinato - Immobile eretto in violazione delle distanze - Tipologie assentite nel P.R.G. - Irrilevanza - Regime applicabile. In tema di rapporti di vicinato, il regime applicabile all'immobile eretto in

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - muro - muro di cinta - Corte di](#)

0873. Distanze nelle costruzioni

[Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 24842 del 16/09/2024 \(Rv. 672368-01\)](#)

Requisiti essenziali - Fondi a dislivello - Dislivello naturale - Muro delimitante il fondo, con funzione anche di sostegno e contenimento del declivio naturale - Costruzione - Configurabilità - Esclusione - Ragioni. In tema di distanze legali, il muro di contenimento di una scarpata o di un

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12733 del 09/05/2024 \(Rv. 671500-02\)](#)

Possesso - effetti - usucapione - Servitù costituita dal mantenimento di una opera a distanza illegale - Usucapione - Possesso utile - Decorrenza - Criteri - Fattispecie. Al fine della determinazione del "dies a quo" per l'usucapione del diritto di mantenere una determinata opera a distanza

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12712 del 09/05/2024 \(Rv. 671499-01\)](#)

Stabilite in misura diversa - fonti del diritto - legge regionale - limiti - in genere - Distanze legali fra costruzioni nei rapporti fra privati - Disciplina - Competenza legislativa esclusiva dello Stato - Derogabilità mediante legge regionale - Limiti - Regolamento attuativo della legge regionale

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12535 del 08/05/2024 \(Rv. 671494-01\)](#)

Convenzioni private - demolizioni e ricostruzioni - Nuova costruzione realizzata in sostituzione di precedente - Differenza dalla semplice ricostruzione - Entità della modifica di volume e superficie - Irrilevanza - Conseguenze in tema di rispetto delle distanze legali - Fattispecie in tema di

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12292 del 07/05/2024 \(Rv. 671489-01\)](#)

Criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - Sopraelevazione - Nuova costruzione - Conseguenze - Inapplicabilità del diritto di prevenzione e obbligo del rispetto delle distanze dalle costruzioni del confinante. La sopraelevazione deve essere considerata, a tutti gli

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 11193 del 26/04/2024 \(Rv. 671128-01\)](#)

Ius superveniens - Giudizio di restrittività - Concretezza - Necessità - Conseguenze. In caso di successione nel tempo di norme edilizie, la valutazione del carattere restrittivo dello ius superveniens va effettuata non in astratto, ma in concreto, verificando le conseguenze che

0873. Distanze nelle costruzioni

all'edificante

[Giurisdizione ordinaria e amministrativa - determinazione e criteri - Corte di Cassazione, Sez. U, Ordinanza n. 9448 del 09/04/2024 \(Rv. 670666-01\)](#)

Controversia tra proprietario di un fondo e società privata concessionaria per la costruzione di pala eolica su area confinante - Oggetto - Violazione delle distanze legali e risarcimento del danno - Giurisdizione del giudice ordinario – Sussistenza - Fondamento - Conseguenze - Pronuncia di

[Limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 7673 del 21/03/2024 \(Rv. 670506-01\)](#)

Distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Distanza tra fabbricati - Volume tecnico - Definizione - Non computabilità nella volumetria della costruzione - Fattispecie (relativa a rampa coperta del garage). In tema di distanze legali tra fabbricati, integra la nozione di volume tecnico, non

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 3939 del 13/02/2024 \(Rv. 670307-01\)](#)

Distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Norme integrative contenute in regolamento edilizio - Efficacia tra privati - Condizioni - Approvazione da parte degli organi competenti e pubblicazione - Necessità - Conseguenze. In tema di distanze delle costruzioni dal confine, le norme di un

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 236 del 04/01/2024 \(Rv. 669917-01\)](#)

Distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - stabilite in misura diversa - in genere - Distanze tra costruzioni inferiori a quelle previste dall'art. 9, commi 1 e 2, del d.m. n. 1444 del 1968 - Ammissibilità ex art. 9, comma 3, del d.m. n. 1444 del 1988 - Condizioni - Conseguenze - Nuovo

[Proprietà Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 25843 del 05/09/2023 \(Rv. 668969 - 01\)](#)

Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Mantenimento di una costruzione a distanza inferiore a quella legale - Acquisto della relativa servitù per usucapione - Ammissibilità - Anche in caso di costruzione abusiva - Fondamento. E

[Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 18281](#)

0873. Distanze nelle costruzioni

[del 27/06/2023 \(Rv. 667971 - 01\)](#)

Rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - costruzioni (nozione, caratteri, distinzioni) - Ristrutturazione - Sopraelevazione - Innalzamento del colmo del tetto dell'edificio - Nuova costruzione - Modalità di verifica - Fattispecie. In materia di distanze legali tra

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16975 del 14/06/2023 \(Rv. 668055 - 01\)](#)

Rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - costruzioni (nozione, caratteri, distinzioni) - Trasformazione di pompeiana in tettoia - Nuova costruzione - Rispetto delle distanze legali - Necessità - Carattere accessorio della costruzione secondo le n.t.a. di un p.r.g. -

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16975 del 14/06/2023 \(Rv. 668055 - 02\)](#)

Rapporti di vicinato - muro - muro di cinta - distanze - Terrapieno artificiale - Muro di contenimento - "Costruzione" agli effetti delle distanze legali - Configurabilità - Fondamento. In tema di muri di cinta, qualora l'andamento altimetrico di due fondi limitrofi sia stato artificialmente

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16804 del 13/06/2023 \(Rv. 668539 - 01\)](#)

Rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - calcolo - Ricostruzione con sopraelevazione rispetto all'edificio preesistente - Nozione di nuova costruzione - Sussistenza - Obbligo di rispetto delle distanze legali dal confine - Rimedi in caso di mancato rispetto -

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 16682 del 13/06/2023 \(Rv. 668048 - 01\)](#)

Rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - edifici non soggetti all'obbligo delle distanze - edifici in confine con piazze o vie pubbliche (nozione di piazza o via pubblica) - Destinazione di aree private a strada prevista in un piano di lottizzazione - Modificazione del

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 18108 del 23/06/2023 \(Rv. 668333 - 01\)](#)

Rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Violazione delle distanze nelle costruzioni - Risarcimento del danno - Criteri di determinazione. In caso di violazione delle distanze, il giudice, nel liquidare in via equitativa il danno, deve indicare, almeno sommariamente

0873. Distanze nelle costruzioni

[Distanza minima tra fabbricati per zone omogenee – Cass. n. 12562/2023](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - regolamenti edilizi comunali - costruzioni in località sismiche - distacchi tra le costruzioni - Distanza minima tra fabbricati per zone omogenee - Art. 9 d.m. n. 1444 del 1968 - Derogabilità con

[Rispetto della distanza legale – Cass. n. 12061/2023](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - piani regolatori - distacchi tra le costruzioni - Rispetto della distanza legale - Violazione - Prova - Rilievi aerofotogrammetrici - Utilizzabilità - Prova contraria - Contenuto. In tema di distanze

[Deroga alla disciplina statale apportata dalla legislazione regionale – Cass. n. 8987/2023](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - stabilite in misura diversa - fonti del diritto - legge regionale - limiti - in genere - Distanze fra costruzioni - Deroga alla disciplina statale apportata dalla legislazione

[Meno restrittivo per il costruttore – Cass. n. 24844/2022](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - in genere "Ius superveniens" - Meno restrittivo per il costruttore - Effetti - In ordine al mantenimento dell'opera - In ordine al risarcimento del danno - Fattispecie.

[Nozione di nuova costruzione – Cass. n. 20428/2022](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - in genere - Nozione di nuova costruzione di cui all'art. 41 sexies l. n. 1150 del 1942 - Art. 9 d.m. n. 1444 del 1968 sul computo delle distanze legali dagli altri edifici -

[Aumento di volumetria del nuovo manufatto – Cass. n. 12196/2022](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - costruzioni (nozione, caratteri, distinzioni) - in genere - Nuova costruzione realizzata in sostituzione di precedente - Aumento di volumetria del nuovo manufatto - Conseguenze in

[Rinvio del codice ai regolamenti edilizi – Cass. n. 9264/2022](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - stabilite in misura diversa - rinvio del codice ai regolamenti edilizi - Distacco delle costruzioni dal confine - Disciplina applicabile - Rinvio ai regolamenti locali su zone

0873. Distanze nelle costruzioni

[Edificazione su uno di essi da parte di terzo con materiali propri – Cass. n. 5078/2022](#)

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

[Norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale e dei regolamenti edilizi – Cass. n. 3241/2022](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - stabilite in misura diversa - rinvio del codice ai regolamenti edilizi - Distanze - Norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale e dei regolamenti edilizi - Valenza

[Mancanza della licenza o difformità della costruzione – Cass. n. 29166/2021](#)

Urbanistica - concessione edilizia - Mancanza della licenza o difformità della costruzione - Rapporti tra privati - Irrilevanza - Conseguenze. La rilevanza giuridica della licenza o concessione edilizia si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra P.A. e privato richiedente o

[Determinazione in relazione ad altezze e distanze tra fabbricati – Cass. n. 27102/2021](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - regolamenti edilizi comunali - costruzioni in località sismiche - distacchi tra le costruzioni - Distanze tra fabbricati - Determinazione in relazione ad altezze - Estensione in elevazione - Parti escluse

[Obbligo del rispetto della distanza minima delle costruzioni ai sensi del regolamento – Cass. n. 25191/2021](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - Distanze legali - Principio della prevenzione ex art. 875 c.c. - Deroga - Obbligo del rispetto della distanza

[Computabilità nel calcolo della distanza legale – Cass. n. 25191/2021](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - calcolo - punti di riferimento - sporti – balconi - Distanze legali - Balcone aggettante - Computabilità nel calcolo della distanza legale - Sussistenza - Fondamento - Sporgenze

[Demolizione della costruzione in difformità – Cass. n. 24940/2021](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) nelle costruzioni - convenzioni private - Vincoli di natura reale assimilabili alle servitù - Inosservanza

0873. Distanze nelle costruzioni

delle pattuizioni - Conseguenza - Demolizione della costruzione in difformità - Accertamento su
.....

[Sospensione dei lavori - risarcimento del danno – Cass. n. 13626/2021](#)

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - effetti - sospensione dei lavori - risarcimento del danno - Opere private per la produzione di energia elettrica - Violazione delle distanze - Tutela ripristinatoria - Esclusione - Tutela

[Posizioni soggettive del privato - Distanze nelle costruzioni – Cass. n. 13624/2021](#)

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - norme di edilizia - posizioni soggettive del privato - Distanze nelle costruzioni (tra le medesime, dal confine, in rapporto all'altezza) - Norme integrative del c.c. - Configurabilità - Fondamento - Inserimento in contesto
.....

[Limitazioni legali della proprieta' – Cass. n. 3684/2021](#)

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - 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

[Distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni – Cass. n. 624/2021](#)

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Art. 9, comma 2 , del d.m. n. 1444 del 1968 - Efficacia di legge - Sussistenza - Conseguenze - Prevalenza rispetto alle contrastanti previsioni dei regolamenti locali successivi
.....

[Obbligo del rispetto delle distanze – Cass. n. 391/2021](#)

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - 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
.....

[Distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni – Cass. n. 29746/2020](#)

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - Fondi separati da un terreno intermedio di proprietà aliena - Diritto di prevenzione - Applicabilità -

0873. Distanze nelle costruzioni

[Prescrizioni sulle dimensioni dei cortili – Cass. n. 29644/2020](#)

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Norme integrative della disciplina codicistica - Spazio intermedio destinato a cortile - Prescrizioni sulle dimensioni dei cortili - Deroga alle norme integrative sulle distanze

[Distanze legali nelle costruzioni – Cass. n. 27586/2020](#)

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - stabilite in misura diversa - rinvio del codice ai regolamenti edilizi - "Ius superveniens" meno restrittivo - Delibera del consiglio comunale - Idoneità a legittimare

[limitazioni legali della proprietà' - Esenzione dal rispetto delle distanze legali tra costruzioni - Cass. n. 26713/2020](#)

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - muro - muro di cinta - Esenzione dal rispetto delle distanze legali tra costruzioni - Caratteristiche - Estensione ad altri manufatti - Requisiti minimi - Individuazione. L'esenzione dal rispetto delle distanze tra

[Limitazioni legali della proprietà' - Successione nel tempo di norme edilizie - Cass. n. 26713/2020](#)

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - norme di edilizia - Successione nel tempo di norme edilizie - Norme successive più restrittive - Costruzioni già sorte all'epoca della loro entrata in vigore - Inapplicabilità - Sopravvenienza di nuove norme meno restrittive

[Limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - Cass. n. 25082/2020](#)

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - effetti - sospensione dei lavori - risarcimento del danno - Distanze legali tra costruzioni - Violazione - Risarcimento del danno - Pregiudizio al diritto di proprietà - Presunzione "iuris"

[Violazione distanze vedute - vedute abusive – Cass. n. 23184/2020](#)

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - Violazione distanze vedute - Necessità demolizione porzione immobiliare - Esclusione - Arretramento

[Possibilità di ordinare il risarcimento del danno per equivalente, anziché la reintegrazione in forma specifica – Cass. n. 19942/2020](#)

Risarcimento del danno - risarcimento in forma specifica - Eccessiva onerosità - Possibilità di ordinare ex art. 2058 c.c. il risarcimento per equivalente - Azioni tese a far valere un diritto reale

0873. Distanze nelle costruzioni

- Applicabilità - Esclusione. L'art. 2058, comma 2, c.c., che prevede la possibilità di ordinare il
.....

[Distanze legali tra costruzioni - Violazioni – Cass. n. 18499/2020](#)

Giurisdizione civile - giurisdizione ordinaria e amministrativa - Distanze legali tra costruzioni - Violazioni - Costruzione eseguita come da concessione edilizia in deroga - Controversia tra privati - Sindacato del giudice ordinario - Limiti. Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti

[Rapporti di vicinato - distanze legali nelle costruzioni – Cass. n. 18499/2020](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Controversie tra privati proprietari - Permesso di costruire in deroga ex art. 14 del d.P.R. n. 380 del 2001 - Rilascio in epoca antecedente alla realizzazione dell'intervento -

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni - costruzioni \(nozione, caratteri, distinzioni\) – Cass. n. 11845/2020](#)

Regolamento locale - Previsione di distanze inferiori per le costruzioni aventi una specifica destinazione - Realizzazione del manufatto in conformità - Successivo cambiamento di destinazione - Assenza di modifiche strutturali o volumetriche - Verifica della perdurante legittimità dell'opera -

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - effetti - sospensione dei lavori - demolizione ed ordine di riduzione in pristino - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 10069 del 28/05/2020](#)

Domanda di demolizione per generica violazione della disciplina sulle distanze - Applicazione della normativa antisismica - Violazione dell'art. 112 c.p.c. - Esclusione. La domanda di demolizione di una costruzione per la generica violazione delle norme in tema di distanze legali non esclude che

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - norme integrative e non del cod. Civ. - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2661 del 05/02/2020 \(Rv. 657089 - 01\)](#)

Distanze in materia di costruzioni - Prescrizioni dei piani regolatori e dei regolamenti comunali edilizi - Norme di carattere integrativo - Obbligo di conoscenza da parte del giudice - Sussistenza - Fondamento. Le prescrizioni dei piani regolatori generali e degli annessi regolamenti comunali

0873. Distanze nelle costruzioni

[Vendita - obbligazioni del venditore - evizione \(garanzia per\) - parziale – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 26627 del 18/10/2019 \(Rv. 655653 - 01\)](#)

Vendita immobiliare - Esperimento vittorioso dell'actio negatoria servitutis" nei confronti del compratore - Garanzia del compratore per evizione totale o parziale, ovvero "ex" art. 1489 c.c. - Configurabilità - Ragioni. L'acquirente di un immobile che abbia subito il vittorioso esperimento dell

[Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 24471 del 01/10/2019 \(Rv. 655256 - 01\)](#)

Art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968 - Distanza minima di dieci metri - Costruzioni con pareti fronteggianti, delle quali anche una sola finestrata - Applicabilità della previsione - Sussistenza. In materia di distanze tra fabbricati, l'art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968, che prescrive una distanza

[Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 24471 del 01/10/2019 \(Rv. 655256 - 02\)](#)

Art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968 - Fabbricati antistanti - Nozione. Ai fini dell'art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968, due fabbricati, per essere antistanti, non devono necessariamente essere paralleli, ma possono anche fronteggiarsi con andamento obliquo, purché tra le facciate dei due edifici

[Urbanistica - modi di attuazione della disciplina urbanistica – Cass. n. 20536/2020](#)

Piani regolatori comunali - attuazione dei piani regolatori - lottizzazione di aree fabbricabili - Piani privati di lottizzazione - Natura - Invocabilità nei rapporti tra privati - Condizioni - Fondamento. Le previsioni dei piani privati di lottizzazione non costituiscono norme edilizie agli

[Fonti del diritto - legge regionale - limiti – Corte Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 20188 del 25/07/2019 \(Rv. 654979 - 01\)](#)

Distanze legali fra costruzioni nei rapporti fra privati - Competenza legislativa esclusiva dello Stato - Deroga alla disciplina statale da parte delle Regioni - Limiti - Potestà normativa delle Regioni a Statuto Speciale - Applicabilità dei limiti in tema di distanze - Sussistenza - Fattispecie

[Azione di regolamento di confini e negatoria servitutis - Cass. Ord. 15951/2019](#)

Proprietà - azioni a difesa della proprietà - regolamento di confini (nozioni, distinzioni) - Azione

0873. Distanze nelle costruzioni

di regolamento di confini e “negatoria servitutis” volta al rispetto delle distanze legali - Differenze - Fattispecie. L'azione di regolamento di confini e quella volta al rispetto delle

[limitazioni legali della proprietà - Cass. 14084/2019](#)

rapporti di vicinato— Fondi posti a dislivello - Costruzioni di altezze diverse - Mancanza d'intercapedini dannose - Rispetto delle distanze legali ex art. 873 c.c. - - distanze legali nelle costruzioni In tema di distanze tra costruzioni, l'art. 873 c.c. trova applicazione anche quando, a causa

[Procedimento civile - domanda giudiziale - modificazioni - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 11226 del 24/04/2019 \(Rv. 653638 - 01\)](#)

Modifica della domanda ex art. 183 c.p.c. - Possibilità - Oggetto - Limiti - Contestazione della violazione delle distanze fra edifici in aggiunta a quella concernente le distanze dalle vedute - Ammissibilità - Esclusione - Incidenza della natura autodeterminata dei diritti controversi - Esclusione

[Limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - norme integrative e non del cod. Civ. - Corte di Cassazione, Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 5605 del 26/02/2019](#)

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - norme integrative e non del cod. Civ. - Distinzione fra norme su distanze legali e regole di edilizia - Conseguenze sulla tutela del privato - Azione ripristinatoria e risarcitoria - Rilevanza

[Limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 5607 del 26/02/2019](#)

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - in genere - Calcolo delle distanze legali - Fondamenta di un fabbricato - Rilevanza - Esclusione. In tema di calcolo delle distanze legali, non deve tenersi conto delle

[Limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni -](#)

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - Esclusione della prevenzione - Condizioni - Fondamento - Conseguenze - Fattispecie. In tema di distanze

0873. Distanze nelle costruzioni

[Litisconsorzio - Opere edilizie illegittime eseguite su immobile concesso in usufrutto - Domanda di riduzione in pristino - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 5147 del 21/02/2019](#)

Procedimento civile - litisconsorzio - Opere edilizie illegittime eseguite su immobile concesso in usufrutto - Domanda di riduzione in pristino - Legittimazione passiva - Spettanza al solo nudo proprietario - Posizione dell'usufruttuario - Conseguenze in tema di chiamata in giudizio. proprietà -

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 5145 del 21/02/2019](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - costruzioni (nozione, caratteri, distinzioni) - Manufatto privo di pareti - Costruzione - Configurabilità - Sussistenza - Condizioni - Fattispecie. Costituisce "costruzione",

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione -Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 5142 del 21/02/2019](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - norme integrative e non del cod. Civ. -Disposizioni dei regolamenti locali che determinano la distanza tra i fabbricati in rapporto all'altezza e norme che riguardano l'altezza degli edifici

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni -](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Osservanza delle distanze minime - Assenza di concessione edilizia - Rilevanza - Limiti. In tema di distanze minime tra costruzioni, la rilevanza giuridica della licenza o

["Inspectio et prospectio in alienum" - Veduta illegittima - Eliminazione - Giudice - Poteri - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. . 4834 del 19/02/2019](#)

Proprietà - "inspectio et prospectio in alienum" - Veduta illegittima - Eliminazione - Giudice - Poteri - Applicazione ai soli casi di specifica violazione delle distanze delle vedute e non di quelle tra costruzioni - Fondamento. Il principio per cui l'eliminazione delle vedute abusive può essere

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - costruzioni in località sismiche - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. . 4454 del 14/02/2019](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - costruzioni in località sismiche - Costruzioni in aderenza realizzate in violazione dell'art. 9 della l. n. 1684 del 1962 - Azione volta alla eliminazione dello stato di pericolo mediante idonei interventi o

0873. Distanze nelle costruzioni

[Azioni a difesa del possesso - azioni possessorie \(nozione, differenza con le azioni di nunciazione, distinzioni\) – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2988 del 31/01/2019](#)

Possesso - azioni a difesa del possesso - azioni possessorie (nozione, differenza con le azioni di nunciazione, distinzioni) – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2988 del 31/01/2019
Giudizio possessorio e petitorio (rapporto) - divieto di cumulo - in genere - Inosservanza delle distanze

[Obblighi di fare e di non fare - procedimento esecutivo - ricorso al pretore per la determinazione delle modalità di esecuzione](#)

Esecuzione forzata - obblighi di fare e di non fare - procedimento esecutivo - ricorso al pretore per la determinazione delle modalità di esecuzione - mancato rispetto delle distanze o dei confini - necessità di demolizione delle sole parti dell'opera che superano i limiti di legge - omessa

[Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\)](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - in genere volume tecnico - nozione - vano scala – esclusione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 30708 del 27/11/2018 In tema di distanze legali tra edifici, costituisce

[Deroghe alla disciplina sulle distanze](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - in genere - deroghe contenute in normativa regionale alla disciplina sulle distanze stabilita da disposizioni statali - ammissibilità - limiti - fondamento. Corte di Cassazione Sez

[Edifici in confine con piazze o vie pubbliche](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - edifici non soggetti all'obbligo delle distanze - edifici in confine con piazze o vie pubbliche (nozione di piazza o via pubblica) - strade vicinali o soggette ad uso pubblico art

[Riduzione in pristino](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - azione giudiziaria per il rispetto delle - poteri del giudice - riduzione in pristino (demolizione) - limiti - in genere - interposizione di strade pubbliche tra i fabbricati - riduzione in pristino

[Estensione dell'esonero dal rispetto delle distanze legali](#)

0873. Distanze nelle costruzioni

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - edifici non soggetti all'obbligo delle distanze - edifici in confine con piazze o vie pubbliche (nozione di piazza o via pubblica) - in genere - costruzione a confine di strade di

[Costruzioni a distanza inferiore alla legale](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - in genere - costruzioni a distanza inferiore alla legale - rispetto della distanza legale - onere della prova. Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 26783 del 23/10/2018 >>> Quando due edifici

[Distanze legali fra costruzioni nei rapporti fra privati](#)

Fonti del diritto - legge regionale - limiti - in genere - distanze legali fra costruzioni nei rapporti fra privati - disciplina - competenza legislativa esclusiva dello stato - derogabilità mediante legge regionale - limiti - regolamento attuativo della legge regionale - estensione - fattispecie.

[Divieto di costruire a distanza inferiore a tre metri](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - in genere - divieto di costruire a distanza inferiore a tre metri - riferibilità a muri di cinta - condizioni -

[Distanze previste dagli strumenti urbanistici](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - piani regolatori - distacchi tra le costruzioni - in genere - distanze previste dagli strumenti urbanistici - deroghe convenzionali - ammissibilità - esclusione - atto di concessione derogatorio rispetto allo

[Sopravvenienza nuova regolamentazione su distanze fra edifici](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - piani regolatori - distacchi tra le costruzioni - in genere - licenza edilizia - sopravvenienza nuova regolamentazione su distanze fra edifici - avvenuto esercizio dello "ius aedificandi" - disciplina

[Distanza minima tra le costruzioni](#)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - in genere - distanza minima di dieci metri stabilita dall'art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968 - osservanza necessaria - fondamento - applicazione - irrilevanza dell'altezza degli

0873. Distanze nelle costruzioni

Nozione di costruzione

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni -in genere - costruzione - nozione - identificazione con la nozione di edificio - esclusione - requisiti - fattispecie. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 23856 del 02/10/2018

Distanze legali (nozione)

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni -in genere - costruzione - nozione - natura unitaria - possibilità di deroga da parte dei regolamenti locali - esclusione - fattispecie. Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n.

Costruzione - nozione definita dalla normativa statale

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni -in genere - costruzione - nozione definita dalla normativa statale - inderogabilità da parte dei regolamenti locali - fondamento – sporgenze esterne con funzione solo ornamentale -

Rapporti di vicinato - norme di edilizia

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - in genere - Norme urbanistiche non ancora approvate dall'organo preposto - Distanza dal confine - Rilevanza delle misure di salvaguardia, anteriormente alla loro approvazione, nei rapporti tra privati -

Norme dei regolamenti edilizi sulle distanze

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - violazione - norme integrative e non del cod. Civ. - Norme dei regolamenti edilizi sulle distanze - Finalità - Conseguenze. CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. 2, ORDINANZA N. 22054 DEL 11/09/2018 Le norme dei

Urbanistica - concessione edilizia - autorizzazione alla manutenzione straordinaria - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20959 del 22/08/2018

Disciplina urbanistica - Dell'attività costruttiva edilizia - Licenza di costruzione - Art. 28 della legge regionale siciliana n. 21 del 1973 - Deroga alle prescrizioni dell'art. 9, n. 2, del d.m. 2 aprile 1968 per gli edifici separati da una strada pubblica dalle preesistenti costruzioni - Ambito

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle

0873. Distanze nelle costruzioni

[costruzioni - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20959 del 22/08/2018](#)

Costruzione realizzate in Sicilia prima dell'entrata in vigore delle leggi regionali nn. 19 del 1972 e 21 del 1973 - In comuni sprovvisti di Piani o programmi di fabbricazione - Art. 17 della l. n. 765 del 1967 - Applicabilità - Conseguenze - Incidenza dell'altezza degli edifici sulle distanze

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - azione giudiziaria per il rispetto delle - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20691 del 09/08/2018](#)

Azione per il rispetto delle distanze legali - Accertamento del confine in via incidentale - Mancanza di autonoma domanda di regolamento dei confini - Irrilevanza - Applicazione dell'art. 950, u.c., c.c. - Necessità. La regola stabilita dall'art. 950, ultimo comma, c.c. trova applicazione anche

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture \(finestre\) - veduta \(nozione, caratteri, distinzioni\) - distanze legali - apertura \(per l'\) - vedute dirette - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15070 del 11/06/201](#)

Art. 905 c.c. - Distanze per l'apertura di vedute - Correlazione con l'art. 873 c.c. - Esclusione - Fondamento - Conseguenze - Integrazione dell'art. 905 c.c. mediante regolamenti locali in tema di distanze nelle costruzioni - Esclusione. L'art. 905 c.c., che salvaguarda il fondo finitimo dalle

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni - usucapione - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15041 del 11/06/2018](#)

Decorrenza termine per usucapione - Ricostruzione di fabbricato preesistente - Identità fra precedente e nuova struttura - Onere della prova - Ripartizione fra le parti - Fattispecie. In tema di violazioni delle distanze legali, il proprietario che lamenti la realizzazione di un manufatto su un

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni - convenzioni private - demolizioni e ricostruzioni - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15041 del 11/06/2018](#)

Nuova costruzione realizzata in sostituzione di precedente - Differenza dalla semplice ricostruzione - Entità della modifica di volume e superficie - Irrilevanza - Conseguenze in tema di rispetto delle distanze legali - Fattispecie. Nell'ambito delle opere edilizie - anche alla luce dei criteri

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - azione giudiziaria per il rispetto delle - poteri del giudice - risarcimento del danno - Corte di](#)

0873. Distanze nelle costruzioni

[Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 14294 del 04/06/2018](#)

Liquidazione del danno in caso di demolizione dell'opera - Riferimento al pregiudizio transitorio e non al diminuito valore di mercato - Necessità - Fondamento. In tema di violazione delle distanze legali, ove sia disposta la demolizione dell'opera illecita, il risarcimento del danno va computato

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali \(nozione\) - nelle costruzioni – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 12134 del 17/05/2018](#)

Criterio della prevenzione (costruzione sul confine o con distacco) - regolamenti edilizi (incidenza) - Deroga al principio della prevenzione - Condizioni - Limiti. In materia di distanze tra costruzioni, la pur consentita deroga convenzionale al diritto di prevenzione non può validamente

fine

Copyright © 2001 Foroeuropeo: Il codice civile - www.foroeuropeo.it
- Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Direttore Avv. Domenico Condello

Codice civile

C.C.

cc

873

distanze

nelle

costruzioni