



COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

TORNI
/

I Settore

Ufficio Legale

Prot. n. _____

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n. <u>53105</u>	
13 SET. 2006	
Cat. _____	Clas. _____
Fasc. _____	Sottofasc. _____

Modugno, 11 settembre '06

Al Dirigente II Settore f.f.

Ing. Emilio Petraroli

Al Responsabile del Procedimento

Ing. Franco Bruno

Al Responsabile S.U.E.

Geom. Francesco Loiacono

SEDE

OGGETTO: Richiesta parere del 3/2/2005 – prot. 5881 integrata dalla nota del 12/5/2005 prot. 22759. Istanza per il rilascio di Permesso di costruire n. 113/04 per la realizzazione di nuova costruzione in sopraelevazione da parte del Sig. Gernone Giovanni.

In merito alla Vs. richiesta di parere legale, così come identificata in oggetto, lo scrivente Ufficio espone quanto segue.

Con riferimento al quesito sub 1) della richiesta, cioè se la una convenzione (*rectius* contratto) tra confinanti possa essere efficace in assenza di registrazione, si rileva che la registrazione di un contratto tra privati costituisce condizione imprescindibile per l'esigibilità della prestazione, oggetto del negozio giuridico, in caso di inadempimento di una delle parti.

Ne consegue che un contratto è valido ed efficace al momento della sua sottoscrizione o, meglio, nel momento di incontro tra la proposta e l'accettazione (art. 1326 c.c.) avendo, invece, la registrazione dello stesso un carattere pregiudiziale al fine di poter esigere giudizialmente la prestazione dovuta.

Ciò è reso ancor più evidente dalla circostanza che, la registrazione del contratto tra privati, può essere eseguita anche tempo dopo la sua sottoscrizione, producendo sì una sanatoria (fiscale) *ex tunc* con il pagamento di una maggior somma a titolo di mora.

Per quanto concerne il quesito sub 2) della Vs. richiesta, si rappresenta quanto segue.

Il rispetto delle distanze nelle costruzioni è previsto dal Codice Civile nell'art. 873: tale normativa, poiché diretta alla tutela di diritti soggettivi dei privati è derogabile mediante convenzione *ad hoc*. Al contrario, per giurisprudenza consolidata e dominante, non sono derogabili pattiziamente le norme dei regolamenti locali, così come richiamati dalla stessa normativa civilista, le quali, poiché rivolte alla tutela di interessi pubblici, risultano prevalere ex lege sugli interessi dei singoli e, pertanto, non sono superabili pattiziamente (vedi sul punto Cass. Sez. II sent. n. 2331 del 30/3/1983; Sez. II sent. n. 5626 del 16/11/1985; Sez. II, sent. n. 1296 del 28/2/1986; Sez. II, sent. n. 12984 del 23/11/1999; Sez. II, sent. n. 8661 del 25/6/2001).

Ne deriva, pertanto, attesa la natura cogente delle norme contenute nei regolamenti locali, che le convenzioni tra privati aventi ad oggetto la deroga di disposizioni regolamentari in materia di distanze sono illegittime e, anche per gli stessi proprietari che le hanno pattuite, invalide e prive di effetti.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si inviano Cordiali Saluti.

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA ed EDILIZIA PRIVATA

Via Rossini n. 49 - 70026 Modugno - tel. +390805354841 - fax +390805865365

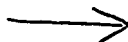
mailto: settore2@comune.modugno.ba.it

Prot. n. 0005881
RACCOMANDATA A.R.

Risposta a nota n. _____
Del _____

Fl/fb

Modugno, li 3 FEB. 2005



Al Responsabile
dell'Ufficio Legale
I settore comunale
Sede

E p.c. sig. Giovanni Gernone
Via P. Amedeo n. 351
70100 Bari

geom. Pietro Losole
via Le Lamie n. 30
70026 Modugno (Ba)

Oggetto: Istanza per il rilascio di Permesso di Costruire n. 113/04, in atti con prot. n. 0040655 del 06/08/04 - per l'esecuzione dell'intervento di "nuova costruzione in sopraelevazione" alla via Redipuglia ang. via Filzi - della ditta sig. Gernone Giovanni, in qualità di proprietario, residente alla via P. Amedeo n. 351, in Bari.
Acquisizione parere.

Premesso che:

- il sig. Gernone con la richiesta in oggetto ha presentato tra i titoli di legittimazione, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01, anche copia fotostatica di una convenzione transattiva (che si allega con la presente) sottoscritta con i suoi confinanti, nella quale:
 - 1) viene definito l'esatto confine delle due proprietà, in corrispondenza della linea mediana del muro a secco preesistente, ad una distanza dal fabbricato esistente pari a m 4.60, così come risulta dai grafici presentati;
 - 2) gli viene consentita la costruzione a distanza inferiore a quella legale della eventuale sopraelevazione del fabbricato esistente (oggetto della istanza presentata).
- Tale convenzione tra confinanti risulta inoltre non essere registrata;

Tutto ciò premesso, al fine di poter proseguire l'iter istruttorio della medesima pratica edilizia, risulta necessario acquisire parere legale in merito ai seguenti argomenti:

1. se la suindicata convenzione tra confinanti può avere efficacia senza essere registrata;
2. se in presenza della suindicata convenzione tra confinanti può essere consentita la realizzazione di una nuova costruzione in sopraelevazione ad una distanza dal confine inferiore a quella minima prescritta dalle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C.;

Si precisa che in attesa della restituzione di detto parere, l'iter istruttorio della pratica resterà sospeso.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Franco Bruno)

IL DIRIGENTE II SETTORE

(Ing. Emilio Petraroli)

IL RESPONSABILE S.U.E.

(Geom. Francesco Loiacono)

Prot. N. 2040655
6 AG 2004

Tra i sigg.ri DI CIAULA Eugenia, Giuseppina, Marco, Santina

Oronzo, da una parte

Ed i sigg.ri GERNONE Giovanni e prof. Carlo Curci (que-

st'ultimo rappresentato dalla sig.ra Curci Margherita giu-

sta procura generale), dall'altra

permesso:

1) che con atto di citazione notificato il 6/11/75 la sig.ra Curci Giovanna convenne in giudizio, dinanzi al Tribunale di Bari, il sig. Gernone Giovanni per sentir affermare che ella era piena ed esclusiva proprietaria del muro di cinta che delimita un suo immobile sito in Modugno alle Vie Giovanni Pascoli e Fabio Filzi e sentirlo condannare al risarcimento dei danni conseguenti al mancato rispetto di distanze legali tra nuove fabbriche da lui poco prima realizzate, e la linea di confine del menzionato immobile di sua proprietà;

2) che costituendosi in giudizio Gernone Giovanni ha convenuto in garanzia il prof. Carlo Curci, suo dante causa;

3) che nelle more del giudizio Curci Giovanna è deceduta ed a lei sono succeduti i figli DI CIAULA Eugenia, Giuseppina, Marco, Santina ed Oronzo;

4) che con ricorso del 16/1/76 la medesima sig.ra Curci Giovanna impugnava dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia la licenza edilizia rilasciata in favore del sig. Gernone dal Sindaco del Comune di Modugno in data 22/5/74;

Geometra
PIETRO-
LOSOLE
Modugno

collegio dei geometri
della provincia di Bari

ISCRIZIONE ALBO N° 1300

5) che le parti intendono dirimere bonariamente le controversie in atto fra di loro;

6) che l'immobile della defunta Curci Giovanna, in riferimento al quale la stessa aveva lamentato il mancato rispetto di distanze legali, attualmente è caduto in proprietà di Di Ciaula Marco,

SI CONVIENE

1) Di Ciaula Marco e Gernone Giovanni riconoscono che la linea di confine tra gli immobili di rispettiva proprietà è data dalla linea mediana del muro a secco preesistente, giusta indicazione contenuta nella consulenza d'ufficio redatta dall'ing. Solimando nel corso del giudizio civile intrapreso col menzionato atto di citazione.

2) Gernone Giovanni si impegna a realizzare a cavallo della medesima linea di confine un muro di cinta dell'altezza di mt.2 ed a rivestire la faccia interna di esso, facciata rivolta verso la proprietà di Di Ciaula Marco, con materiale analogo e con modalità analoghe a quelle del rivestimento del restante muro di cinta della proprietà di costui.

3) I giudizi come sopra indicati (uno pendente dinanzi al Tribunale di Bari e contrassegnato col n.3609/75 l'altro pendente dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per Puglia - contrassegnato col n.492/75) vengono posti nel nulla per espressa rinuncia e agli atti relativi e alle relative pretese.

Geometra
PIETRO
LOSOLE
Modugno

collegio dei geogr
della provincia di

12/30 N

4) Gernone Giovanni e Curci Carlo, a titolo di concorso nelle spese giudiziarie sostenute ed ancora da sostenere dalla defunta Curci Giovanna e dai suoi eredi, versano nelle mani di costoro la somma di f.6.000.000.

5) Il sig. Di Ciaula Marco consente per se e per i propri aventi causa a qualunque titolo, la costruzione a distanza inferiore a quella legale, non solo per la costruzione già realizzata e di cui al giudizio precedente e di cui è cenno al patto n.3 della presente convenzione, ma altresì per la eventuale sopraelevazione che il Gernone potesse o dovesse realizzare sull'area sovrastante il terrazzo della costruzione attualmente realizzata ed oggetto del giudizio de quo, senza aver nulla a pretendere per tale fatto.

Analoghe possibilità vengono riconosciute a favore del sig. Di Ciaula e dei suoi aventi causa nel senso che egli ha diritto di mantenere le attuali sue costruzioni alla distanza che oggi intercorre sia rispetto al confine sia rispetto alle fabbriche del Gernone e avrà diritto di sopraelevare le medesime costruzioni alle stesse distanze testè richiamate.

6) I difensori delle parti, che sottoscrivono il presente atto, con questa dichiarano di rinunciare al vincolo di solidarietà ex art.68 della l.p..

7) Le spese di multa per il bollo e quelle di registro, e di multa per ritardo nella registrazione cadranno a carico di quella parte che con il suo comportamento avrà dato causa.

ra
O
E

10
del geometra
provincia di Bari

1230 N 1300

Offiale
Cassa Filiali
di Carlo Zengering
di Carla Giuseppina
di Carla Santina

in art. 68 L.P. e per i suoi figli in ~~Carla Santina~~

p. art. 68 L.P. *Gomz*

Il sottoscritto Geometra ~~Marco~~

fichiere che il sig. ~~Giuseppe~~ ~~Grasano~~ ha
restituito con 3 cinghi di 500.000 (lunghezza)

esclusivo con Modugno il 05-06-989 - 05-06-989

e 05-07-989, più un altro cinghio con Modugno
el 05-02-989 tutti della banca Nazionale dell'agricoltura.
in fede *Offiale*

N.B. La suolella infra è riservata per la
estensione del muro di confine, e che lo stesso
rimane di una proprietà esclusiva —

Geometra
PIETRO
LOSOLE
Modugno

consiglio dei geometri
della provincia di Bari

ISCRIZ. ALBO N° 1300

Offiale



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA ed EDILIZIA PRIVATA

Via Rossini n. 49 - 70026 Modugno - tel. +390805354841 - fax +390805865365

mailto: settore2@comune.modugno.ba.it

Prot. n. 0022759

RACCOMANDATA A.R.

Risposta a nota n. _____

Del _____

FI/fb

Modugno, li 12 MAG 2005



Al Responsabile
dell'Ufficio Legale
I settore comunale
Sede

E p.c. sig. Giovanni Gernone
Via P. Amedeo n. 351
70100 Bari

geom. Pietro Losole
via Le Lamie n. 30
70026 Modugno (Ba)

Oggetto: Istanza per il rilascio di Permesso di Costruire n. 113/04, in atti con prot. n. 0040655 del 06/08/04 - per l'esecuzione dell'intervento di "nuova costruzione in sopraelevazione" alla via Redipuglia ang. via Filzi - della ditta sig. Gernone Giovanni, in qualità di proprietario, residente alla via P. Amedeo n. 351, in Bari.
Acquisizione parere - Integrazione.

Con riferimento alla nostra richiesta di Parere legale del 03.02.2005 prot. n. 0005881, si trasmette copia della nota trasmessa dal tecnico progettista dell'intervento edilizio in oggetto a chiarimento degli aspetti legali per cui Vi è stato richiesto parere.

Si conferma e si sollecita all'ufficio in indirizzo il suindicato parere, precisando all'istante che in attesa della restituzione del medesimo, l'iter istruttorio della pratica resterà sospeso.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Franco Bruno)

IL DIRIGENTE II SETTORE

(Ing. Emilio Petraroli)

IL RESPONSABILE S.U.E.

(Geom. Francesco Loiacono)

2.000.000 / 2.000.000

COMUNE DI MODUGNO	
2° - 3° SETTORE U.T.C.	
Prot. N.	0017030
- 7 APR 2005	
Studio Tecnico	Modugno, li 07-Aprile-2005
Geom. Pietro Losole	Cat. Clas.
Via Le Lamie 130	Sottofasc.

70026 - MODUGNO (BA)
Telfax - 080-5328707

**Spett.le II SETTORE
URBANISTICA ed
EDILIZIA PRIVATA**
Via Rossini n. 49
70026 - Modugno (BA)

Raccomandata P/M

OGGETTO: Istanza Permesso di Costruire n. 113/04 - prot. N. 0040655 del 06/08/2004 - relativa al progetto di sopraelevazione a primo piano sul piano rialzato esistente - in Modugno (BA) alla Via Redipuglia angolo Via Fabio Filzi - Proprietà signor Gernone Giovanni
Responsabile del procedimento: dott. ing. Franco Bruno

In riferimento alla Vs. del 03/02/2005, Prot. N. 0005881, circa la necessità di "acquisire parere legale in merito ai seguenti argomenti: 1)- se la convenzione tra confinanti può avere efficacia senza essere registrata; 2)- se, in presenza della suindicata convenzione tra confinanti, può essere consentita la realizzazione di una nuova costruzione in sopraelevazione ad una distanza dal confine inferiore a quella minima prescritta dalle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C."; soprattutto per economia di tempo, è opportuno chiarire alcune circostanze.

In merito al primo "argomento" - a prescindere dall'avvenuta o dalla inesistente "registrazione" della cosiddetta "convenzione" - va subito precisato che: la "convenzione" in oggetto, quale "accordo transattivo" prodotto in corso di giudizio (uno dinanzi al Tribunale di Bari n. 3609/75 e l'altro dinanzi al TAR Puglia n. 492/75), come tale, produce tutti gli effetti giuridici sin dal momento della sottoscrizione. Per cui la eventuale registrazione del documento non riveste carattere di essenzialità, in quanto, lo stesso documento, peraltro sottoscritto anche dai legali delle rispettive Parti in causa, prevede al n.ro d'ordine "7)": "Le spese di multa per il bollo e quelle di registro, e di multa per ritardo nella registrazione, cadranno a carico di quella parte che con il suo comportamento avrà dato causa". Cioè, per chi non l'avesse ancora capito, "cadrebbero a carico della parte inadempiente" qualora, ovviamente, se ne verificassero le condizioni.

La risposta al secondo "argomento" è radicata nella natura stessa della "convenzione" quale "accordo transattivo" in corso dei richiamati giudizi pendenti sia dinanzi al Tribunale di Bari che al TAR

12 APR. 2005

IL RESPONSABILE

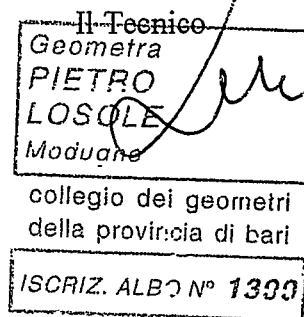
(Geom. Franco Bruno)

INVIARE COPIA
ALL'UFFICIO LEGALE

Puglia. Che, proprio perché "accordo transattivo", riveste essenzialmente carattere di "sentenza definitiva" non più appellabile in qualsiasi altra sede e luogo. E, come tale, applicabile nei termini previsti e disciplinati con tale scrittura/convenzione in ordine: **A)**- al legittimo riconoscimento del fabbricato esistente Gernone di piano terra-rialzato posto ad una distanza inferiore a quella minima prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.; **B)**- al legittimo diritto riconosciuto al Gernone, sempre in forza della "convenzione", di sopraelevare "sull'area sovrastante il terrazzo della costruzione attualmente realizzata ed oggetto del giudizio de quo, senza aver nulla a pretendere per tale fatto"; **C)**- al legittimo riconoscimento degli stessi diritti alla controparte in causa; **D)**- al fatto essenziale e incontrovertibile che tra i fabbricati di proprietà delle rispettive parti in causa, così come ubicati, intercorre una distanza di gran lunga superiore - oltre i dieci metri - a quelle prevista dalle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C.

Nella speranza di aver chiarito qualche dubbio, in attesa di cortese cenno di riscontro alla presente, è gradita l'occasione allo scrivente per porgere distinti saluti.

Modugno lì 07/04/2005



Codice Civile

c.c. art. 873. Distanze nelle costruzioni.

Sezione VI

Delle distanze nelle costruzioni, piantagioni e scavi, e dei muri, fossi e siepi interposti tra i fondi

(giurisprudenza)

873. Distanze nelle costruzioni.

Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore [c.c. 875, 879] ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Distanze maggiori sono prescritte per le località soggette a movimenti sismici dalla L. 2 febbraio 1974, n. 64.

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Derogabilità delle norme sulle distanze

94. Le norme sulle distanze di cui all'art. 873 cod. civ., dettate a tutela dei reciproci diritti soggettivi dei singoli, mirando unicamente ad evitare la creazione di intercapedini antigieniche e pericolose, sono derogabili, mediante convenzioni tra privati, le quali concretano veri e propri atti costitutivi di servitù, in quanto arrecano una menomazione per l'immobile che avrebbe diritto alla distanza legale, così come sono valide ed efficaci nei rapporti interni tra le parti le deroghe convenzionali alla disciplina urbanistica in materia di tipologia edilizia e di limitazione dell'edificabilità. Invece, le norme dei regolamenti locali che impongono di calcolare le distanze tra fabbricati dal confine, in quanto dirette, più che alla tutela di interessi privati, a quella di interessi generali, pubblici, in materia urbanistica, sono inderogabili, con la conseguente invalidità, anche per i proprietari dei fondi confinanti che le hanno pattuite, delle convenzioni in contrasto con dette norme.

Sez. II, sent. n. 2331 del 30-03-1983, Maiorana c. Carnevale (rv 427183).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Derogabilità delle norme sulle distanze

95. Mentre sono valide le convenzioni tra privati derogative delle norme dei regolamenti comunali in materia di tipologia edilizia e volume delle costruzioni, concernendo la sanzione alla violazione di tali norme soltanto il risarcimento del danno per equivalente pecuniario, diretto alla tutela di un interesse privatistico, restano, invece, invalide le convenzioni che pongano deroghe alle disposizioni regolamentari in materia di distanze, essendo la concessa azione di riduzione in pristino volta a mantenere cogentemente in vita un potere privato, concorrente con quello amministrativo, idoneo ad assicurare, attraverso la rimozione dell'opera illegittima, lo stesso risultato pratico perseguibile con i propri mezzi dalla P.A. e la completa attuazione dell'interesse generale alla realizzazione del modello urbanistico prefigurato. (Nella specie, la C.S. ha confermato la decisione dei giudici del merito che aveva ritenuto la validità della convenzione derogatrice al disposto dell'art. 27 del regolamento edilizio del Comune di Marano con cui erano stabilite le misure e la superficie dei cortili).

Sez. II, sent. n. 5626 del 16-11-1985, Angellotti c. Capasso (rv 442818).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Derogabilità delle norme sulle distanze

(sentenza)

97. Le norme dei regolamenti locali sulle distanze tra costruzioni non sono derogabili mediante convenzioni tra privati, essendo dirette alla tutela di interessi generali pubblici in materia urbanistica.

Sez. II, sent. n. 1296 del 28-02-1986, Mele c. De Rosa (rv 444734).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Derogabilità delle norme sulle distanze

(sentenza)

98. Le norme sulle distanze contenute nei piani regolatori e nei regolamenti edilizi, contrariamente a quelle previste dal codice civile (art. 873 cod. civ.), non sono derogabili per accordo tra privati, in quanto perseguono finalità di interesse generale.

Sez. II, sent. n. 2824 del 21-03-1987, Valenti c. Chiarello (rv 451944).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Derogabilità delle norme sulle distanze

(sentenza)

99. Le norme sulle distanze tra costruzioni contenute nei piani regolatori e nei regolamenti comunali di edilizia, contrariamente a quelle contenute nel codice civile, essendo dettate essenzialmente a tutela dell'interesse generale, non tollerano deroghe convenzionali, le quali, se stipulate, sono invalide anche nei rapporti interni tra proprietari confinanti, salva a questi ultimi la possibilità di accordarsi sulla ripartizione tra i rispettivi fondi del distacco da osservare.

Sez. II, sent. n. 4737 del 27-05-1987, Marocco c. Germani (rv 453384).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Derogabilità delle norme sulle distanze

(sentenza)

102. Le norme sulle distanze tra costruzioni contenute nei piani regolatori e nei regolamenti comunali di edilizia, contrariamente a quelle contenute nel codice civile, essendo dettate essenzialmente a tutela dell'interesse generale, non tollerano deroghe convenzionali, le quali, se concordate, sono invalide anche nei rapporti interni tra i proprietari confinanti, salva per questi ultimi la possibilità di accordarsi sulla

ripartizione tra i rispettivi fondi del distacco da osservare.

Sez. II, sent. n. 8260 del 13-08-1990, Mastronardi c. Soc. Cerella (rv 468840).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Derogabilità delle norme sulle distanze

(sentenza)

103. Per mantenere una costruzione a distanza minore di quella prescritta da un regolamento comunale non è sufficiente una scrittura unilaterale del proprietario del fondo vicino che autorizza la corrispondente servitù, ma è necessario un contratto - essendo inidoneo, per i diritti reali, un atto ricognitivo - e che tale distanza, tanto più se prevista dal confine, non sia predisposta per tutelare l'interesse generale all'attuazione del modello urbanistico prefigurato dalla P.A., perché in tal caso il potere del privato alla riduzione in pristino, concorrente con quello amministrativo, non consente deroghe pattizie.

Sez. II, sent. n. 4353 del 29-04-1998, Landi c. Adorni (rv 514968).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Derogabilità delle norme sulle distanze

(sentenza)

104. Le norme contenute nei regolamenti comunali edilizi, contrariamente a quelle contenute nel codice civile, essendo dettate essenzialmente a tutela dell'interesse generale, non tollerano deroghe convenzionali, le quali se concordate sono invalide anche nei rapporti interni tra i proprietari confinanti, salvo per questi ultimi la possibilità di accordarsi sulla ripartizione tra i rispettivi fondi del distacco da osservare.

Sez. II, sent. n. 12984 del 23-11-1999, Basso c. Basso (rv 531416).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Derogabilità delle norme sulle distanze

(sentenza)

105. In presenza di una norma regolamentare edilizia prescrivente per le costruzioni un distacco minimo dal confine, la convenzione tra proprietari confinanti per l'esecuzione di un edificio a distanza dal confine inferiore a quella prescritta dalla norma regolamentare, stante la sua illiceità per contrasto con una norma inderogabile posta a tutela dell'interesse pubblico, non attribuisce per il principio "quod nullum est nullum producit effectum", nessun diritto ai suoi stipulanti con la conseguenza che nessun danno risarcibile può essere riconosciuto al proprietario che, in esecuzione di detto accordo, abbia costruito a distanza inferiore a quella prescritta dalla norma regolamentare e, in accoglimento della domanda del vicino, sia stato condannato ad arretrare la costruzione.

Sez. II, sent. n. 8661 del 25-06-2001, Pironi c. Ciancio (rv 547714).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Regolamenti locali: natura ed efficacia

(sentenza)

119. La distanza minima di dieci metri tra pareti finestrate dei fabbricati che i Comuni devono osservare, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, punto n. 1, nella formazione degli strumenti urbanistici, non riguarda il centro storico (zona A), ove pertanto i distacchi possono essere diversi e minori.

Sez. II, sent. n. 879 del 03-02-1999, Mandini c. I.A.C.P (rv 522859).

c.c. art. 873

Cassazione Civile

Regolamenti locali: natura ed efficacia

(sentenza)

122. In tema di distanze legali fra costruzioni, le previsioni al riguardo dettate da un piano regolatore generale e dalle norme tecniche di attuazione dello stesso, essendo volte a disciplinare l'attività della P.A. per un migliore assetto dell'agglomerato urbano ed i rapporti di vicinato tra privati in modo equo, sono fonti normative che integrano quelle di cui all'art. 873 cod. civ., facendo sorgere a favore del vicino danneggiato dalla nuova costruzione il diritto di chiedere la riduzione in pristino ex art. 872 cod. civ.

Sez. II, sent. n. 213 del 11-01-2006 (ud. del 26-10-2005), Ventricini c. Martella (rv. 585820)

Copyright 2006 Wolters Kluwer Italia Professionale S.p.A. All rights reserved.