



Giovedì 16/02/2023

Le norme sulle distanze tra fabbricati applicabili anche ai cortili: ordinanza Cassazione

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con l'Ordinanza n. 4025 del 9 febbraio 2023 la Corte di Cassazione Civile ha ribadito che le norme sulle distanze tra le costruzioni, integrative di quelle contenute nel codice civile, devono essere applicate indipendentemente dalla destinazione dello spazio intermedio che ne risulti e non trovano deroga con riguardo alle prescrizioni sulle dimensioni dei cortili le quali, siccome rivolte alla disciplina dei rapporti planovolumetrici tra le costruzioni e gli spazi liberi adiacenti, prescindendo dall'appartenenza di essi ad un unico od a più proprietari, non costituiscono norme integrative di quelle codicistiche in materia di distanze tra costruzioni (che si riferiscono alle costruzioni su fondi finitimi) e, pertanto, non possono escludere l'applicazione delle norme specificatamente dirette alla disciplina di tali distanze.

Da tali principi, spiega la Cassazione, consegue che le disposizioni che stabiliscono le prescrizioni sulle dimensioni e l'ampiezza dei cortili e degli spazi interni non escludono l'applicazione delle norme integrative di quelle codicistiche in materia di distanze tra fabbricati, le quali sono dirette ad impedire la creazione di intercapedini dannose. Infatti, da un lato, le previsioni sulle dimensioni e l'ampiezza dei cortili e degli spazi interni, prescindendo dall'esistenza di fabbricati su fondi finitimi, non hanno alcun riguardo alle eventuali relazioni intersoggettive fra privati alla distanza degli edifici che insistono sui cortili, dall'altro lato, la presenza di un cortile non esclude l'idoneità del medesimo a creare intercapedini dannose fra gli edifici che su di esso insistono.

<https://www.cortedicassazione.it>