

In relazione alle prescrizioni di cui all'art. 873 c.c. costituisce «costruzione» anche un manufatto che, seppure privo di pareti, realizzi una determinata volumetria, sicchè al fine di verificare l'osservanza o meno delle distanze legali la misura deve esser effettuata assumendo come punto di riferimento la linea esterna della parete ideale posta a chiusura dello spazio esistente tra le strutture portanti più avanzate del manufatto stesso.

(Nella fattispecie, ai sensi dell'art. 873 c.c., è stato ritenuto che realizzazione di una tettoia integrasse gli estremi della costruzione.) *Cass. civ., sez. II, 29 dicembre 2005, n. 28784*

#### Art. 873 Distanze nelle costruzioni

Le costruzioni su fondi finitimi (confinanti), se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali/comunali può essere stabilita anche una distanza maggiore.

#### Commenti all'Art. 873 del codice civile

Il vicino può eventualmente costruire in appoggio od in aderenza al fabbricato altrui, a condizione che su tale fabbricato non vi siano vedute; trovando applicazione in questo caso le norme dell'art. 907.

I regolamenti edilizi possono prevedere una distanza tra fabbricati maggiore di quella di questo articolo, ma non minore. La distanza prevista in questo articolo va osservata in ogni punto della costruzione. Ai fini della distanza di questo articolo non vengono computate sporgenze di scarsissima importanza che attengono unicamente al maggior decoro della costruzione, quali ad esempio piccole cornici. Vengono invece computate pensiline, camini, balconi e solette sporgenti. Per quanto riguarda i cornicioni, essi non dovrebbero essere computati, va però tenuto conto che molti regolamenti locali definiscono per essi una sporgenza massima, si ritiene che in tali casi debbano allora essere conteggiati se la superano.

La distanza prevista in questo articolo, non si applica:

- alle costruzioni completamente interrato
- ai muri di cinta isolati con altezza inferiore ai tre metri
- pali e condutture elettriche
- alle costruzioni presenti sullo stesso fondo

più tesi sostengono che qualora tra due fondi, esista una sottile striscia di terreno, di proprietà di un terzo, allora tra quei due fondi non fa rispettata la distanza di tre metri.

Altri conflitti sorgono sulla definizione di costruzione. Parecchie tesi sostengono che non si considerano costruzioni per esempio chioschi o box privi di fondamenta e in nessun modo infissi al suolo. Va anche esaminato l'uso che si farà della costruzione. Un box prefabbricato in lamiera che viene quotidianamente usato come garage, per il quale si è dovuto richiedere idoneo titolo abilitativo all'installazione, non può non essere considerato costruzione.

In relazione alle prescrizioni di cui all'art. 873 c.c. costituisce «costruzione» anche un manufatto che, seppure privo di pareti, realizzi una determinata volumetria, sicchè al fine di verificare l'osservanza o meno delle distanze legali la misura deve esser effettuata assumendo come punto di riferimento la linea esterna della parete ideale posta a chiusura dello spazio esistente tra le strutture portanti più avanzate del manufatto stesso.

(Nella fattispecie, ai sensi dell'art. 873 c.c., è stato ritenuto che realizzazione di una tettoia integrasse gli estremi della costruzione.) *Cass. civ., sez. II, 29 dicembre 2005, n. 28784*

#### Art. 873 Distanze nelle costruzioni

Le costruzioni su fondi finitimi (confinanti), se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali/comunali può essere stabilita anche una distanza maggiore.

#### Commenti all'Art. 873 del codice civile

Il vicino può eventualmente costruire in appoggio od in aderenza al fabbricato altrui, a condizione che su tale fabbricato non vi siano vedute; trovando applicazione in questo caso le norme dell'art. 907.

I regolamenti edilizi possono prevedere una distanza tra fabbricati maggiore di quella di questo articolo, ma non minore. La distanza prevista in questo articolo va osservata in ogni punto della costruzione. Ai fini della distanza di questo articolo non vengono computate sporgenze di scarsissima importanza che attengono unicamente al maggior decoro della costruzione, quali ad esempio piccole cornici. Vengono invece computate pensiline, camini, balconi e solette sporgenti. Per quanto riguarda i cornicioni, essi non dovrebbero essere computati, va però tenuto conto che molti regolamenti locali definiscono per essi una sporgenza massima, si ritiene che in tali casi debbano allora essere conteggiati se la superano.

La distanza prevista in questo articolo, non si applica:

- alle costruzioni completamente interrato
- ai muri di cinta isolati con altezza inferiore ai tre metri
- pali e condutture elettriche
- alle costruzioni presenti sullo stesso fondo

più tesi sostengono che qualora tra due fondi, esista una sottile striscia di terreno, di proprietà di un terzo, allora tra quei due fondi non fa rispettata la distanza di tre metri.

Altri conflitti sorgono sulla definizione di costruzione. Parecchie tesi sostengono che non si considerano costruzioni per esempio chioschi o box privi di fondamenta e in nessun modo infissi al suolo. Va anche esaminato l'uso che si farà della costruzione. Un box prefabbricato in lamiera che viene quotidianamente usato come garage, per il quale si è dovuto richiedere idoneo titolo abilitativo all'installazione, non può non essere considerato costruzione.

In relazione alle prescrizioni di cui all'art. 873 c.c. costituisce «costruzione» anche un manufatto che, seppure privo di pareti, realizzi una determinata volumetria, sicchè al fine di verificare l'osservanza o meno delle distanze legali la misura deve esser effettuata assumendo come punto di riferimento la linea esterna della parete ideale posta a chiusura dello spazio esistente tra le strutture portanti più avanzate del manufatto stesso.

(Nella fattispecie, ai sensi dell'art. 873 c.c., è stato ritenuto che realizzazione di una tettoia integrasse gli estremi della costruzione.) *Cass. civ., sez. II, 29 dicembre 2005, n. 28784*

#### **Art. 873 Distanze nelle costruzioni**

Le costruzioni su fondi finitimi (confinanti), se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali/comunali può essere stabilita anche una distanza maggiore.

#### **Commenti all'Art. 873 del codice civile**

Il vicino può eventualmente costruire in appoggio od in aderenza al fabbricato altrui, a condizione che su tale fabbricato non vi siano vedute; trovando applicazione in questo caso le norme dell'art. 907.

I regolamenti edilizi possono prevedere una distanza tra fabbricati maggiore di quella di questo articolo, ma non minore. La distanza prevista in questo articolo va osservata in ogni punto della costruzione. Ai fini della distanza di questo articolo non vengono computate sporgenze di scarsissima importanza che attengono unicamente al maggior decoro della costruzione, quali ad esempio piccole cornici. Vengono invece computate pensiline, camini, balconi e solette sporgenti. Per quanto riguarda i cornicioni, essi non dovrebbero essere computati, va però tenuto conto che molti regolamenti locali definiscono per essi una sporgenza massima, si ritiene che in tali casi debbano allora essere conteggiati se la superano.

La distanza prevista in questo articolo, non si applica:

- alle costruzioni completamente interrato
- ai muri di cinta isolati con altezza inferiore ai tre metri
- pali e condutture elettriche
- alle costruzioni presenti sullo stesso fondo

più tesi sostengono che qualora tra due fondi, esista una sottile striscia di terreno, di proprietà di un terzo, allora tra quei due fondi non fa rispettata la distanza di tre metri.

Altri conflitti sorgono sulla definizione di costruzione. Parecchie tesi sostengono che non si considerano costruzioni per esempio chioschi o box privi di fondamenta e in nessun modo infissi al suolo. Va anche esaminato l'uso che si farà della costruzione. Un box prefabbricato in lamiera che viene quotidianamente usato come garage, per il quale si è dovuto richiedere idoneo titolo abilitativo all'installazione, non può non essere considerato costruzione.