

Un pool giovane e dinamico, specializzato in diritto civile, in materia di edilizia ed in criminalità d'impresa; garanzia e tutela dei consumatori, condominio e locazioni, diritto societario e responsabilità penale degli imprenditori. Una redazione che ci aiuta ad avere maggiori informazioni nel complesso mondo del diritto

## **Sentenza della Corte di Cassazione n. 1073 del 2009: violazione delle distanze nelle costruzioni, la Corte decide che è risarcibile solo il danno ma non si demolisce il fabbricato.**

Rapporti di vicinato e rispetto delle distanze nelle costruzioni confinanti.

La disciplina delle distanze tra costruzioni e dei rapporti di vicinato è al centro di un dibattito giuridico ampio e vivace, continuamente alimentato dalla molteplicità e dalla evoluzione delle fattispecie concrete che si verificano nella pratica. La garanzia del rispetto di distanze minime, la necessità che ogni edificio riceva in modo appropriato luce ed aria, l'esigenza di tutelarsi da molestie di vicini e confinanti riguardano in pratica la generalità dei cittadini, riflettendosi in via immediata sul pieno godimento della proprietà e sulla stessa qualità della vita.

È quindi inevitabile che il relativo contenzioso sia sempre molto elevato e che dubbi e incertezze sull'applicazione della normativa siano frequenti.

Uno dei problemi frequenti è relativo al mancato rispetto delle distanze nelle costruzioni.

Si è pronunciata sul punto la **Corte di Cassazione**, che con la **Sentenza 1073/2009** è stata chiamata a pronunciarsi in merito **alle distanze tra le costruzioni**, con un riferimento particolare ai regimi di tutela del danno.

La Cassazione ritiene integrative del Codice Civile le disposizioni relative alla determinazione della **distanza** tra fabbricati in rapporto all'altezza, che regolano la misura dello spazio tra le costruzioni attraverso varie modalità come la previsione di spazi liberi o il rapporto tra altezza e distanza tra di edifici.

Al contrario le norme che disciplinano solo l'**altezza** degli edifici tutelano il valore economico della proprietà dei vicini, oltre che l'interesse pubblico di ordine igienico ed estetico. Nell'ambito dei **regolamenti edilizi locali** le norme per completare, rafforzare e armonizzare la disciplina dei rapporti intersoggettivi di vicinato con il pubblico interesse di un ordinato assetto urbanistico integrano le disposizioni contenute negli articoli 873 e seguenti del Codice Civile.

In caso di violazione sussiste, a favore del danneggiato, il diritto alla riduzione in pristino. Le norme che hanno come scopo principale la **tutela di interessi generali urbanistici**, quali la limitazione del volume, dell'altezza e della densità degli edifici, le esigenze dell'igiene, della viabilità e la conservazione dell'ambiente, non rivestono un ruolo simile. La violazione da quindi origine a un



tipo di tutela che si limita al risarcimento del danno subito. Durante il contenzioso analizzato dalla Cassazione, sorto tra proprietari di fondi confinanti, un soggetto chiedeva la demolizione del fabbricato in fase di realizzazione in violazione delle norme sulle distanze. Di parere opposto i convenuti, che sostenevano la conformità dell'edificio alla normativa edilizia e urbanistica.

Una volta accertata la violazione delle norme sull'altezza, ma non di quelle sulle distanze, la Cassazione ha deciso quindi per il risarcimento del danno, senza il ripristino della situazione precedente.



**Non si configura il reato di diffamazione tra due partecipanti a un reality show**

**(Corte di Cassazione – sezione V penale – sentenza 12 maggio – 23 settembre 2009 n. 37105).**

“In tema di diffamazione nel valutare la portata offensiva di un’espressione verbale occorre avere riguardo al contesto nel quale essa è inserita. Ne consegue che non è punibile chi, nel corso di un reality, riferendosi a un avversario di gioco lo definisca “pedofilo” dal momento che quel tipo di programma televisivo ha la caratteristica di sollecitare il contrasto verbale tra i partecipanti, secondo uno schema oggi abusato, che non può sfuggire ai soggetti direttamente coinvolti”. ( **Corte di Cassazione – sezione V penale – sentenza 12 maggio – 23 settembre 2009 n. 37105).**



Nel corso del reality show “Survivor”, i concorrenti A e B definiscono pedofilo il concorrente C. I giudici di merito e di legittimità concordano nel ritenere l’espressione “una scherzosa ed impropria iperbole” in quanto riferita in “una trasmissione volutamente indirizzata alla rissa tra i partecipanti”. Secondo i giudici, valutando negativamente simili trasmissioni televisive, l’espressione verbale, per considerarla offensiva, va valutata in considerazione del contesto nella quale è detta ed i loro concorrenti, partecipando ed accettando tacitamente lo scambio di epiteti, non possono chiedere i danni in ordine al reato di diffamazione. Quindi l’insulto nel contesto di un reality show non integra alcun reato.

