

Previsione di incrementi volumetrici per interventi di rigenerazione urbana - Cass. n. 12751/2023

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - costruzioni (nozione, caratteri, distinzioni) - Distanze - Nozione di "ristrutturazione edilizia" - Inclusione della demolizione-ricostruzione - Sussistenza - Previsione di incrementi volumetrici per interventi di rigenerazione urbana - Sussistenza - Limiti - Distanze - Costruzione sulla linea di confine del fabbricato demolito - Necessità.

In tema di distanze, per effetto della modifica dell'art. 3, comma 1, lett. d), d.P.R. n. 380 del 2001, intervenuta con l'art. 10 d.l. n. 76 del 2020, conv., con modif., dalla l. n. 120 del 2020, rientrano nella nozione di "ristrutturazione edilizia" anche gli interventi di demolizione di edifici esistenti e loro ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plano-volumetriche e tipologiche, purché sia mantenuto il volume preesistente, salvo che la legislazione vigente o gli strumenti comunali consentano incrementi di volume anche per interventi di rigenerazione urbana, con il limite del fedele ripristino del preesistente posto per gli edifici tutelati e per le zone A. In tutti i casi, l'intervento di demolizione-ricostruzione, indipendentemente dalla qualificazione come ristrutturazione o nuova costruzione, deve essere realizzato, ai fini delle distanze, sulla linea di confine del fabbricato demolito, anche quando questo sia legittimamente posto a una distanza da fabbricati e da confini inferiore da quelle attualmente previste.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 12751 del 11/05/2023 (Rv. 667949 - 02)

Corte

Cassazione

12751

2023