

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali - nelle costruzioni - costruzioni - in genere (nozione, caratteri, distinzioni) – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 17043 del 20/08/2015

Opere edili - Edificio demolito - Ristrutturazione e nuova costruzione - Differenze - Fondamento - Regolamenti locali - Incidenza - Esclusione - Conseguenze in tema di distanze legali.

La ristrutturazione edilizia mediante ricostruzione di un edificio preesistente venuto meno per evento naturale o per volontaria demolizione si attua, nel rispetto dell'art. 31, comma 1, lett. d), della legge n. 457 del 1978, attraverso interventi che comportino modificazioni esclusivamente interne dell'edificio preesistente, senza aumenti di superficie o di volume, in presenza dei quali, invece, si configura una nuova costruzione, sottoposta alla disciplina in tema di distanze (vigente al momento della realizzazione dell'opera) e alla relativa tutela ripristinatoria, dovendosi escludere che i regolamenti locali possano incidere, anche solo indirettamente con la previsione di soglie massime di incremento edilizio, sulle nozioni normative di "ristrutturazione" e di "nuova costruzione" e sui rimedi esperibili nei rapporti tra privati.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 17043 del 20/08/2015