

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - convenzioni private - demolizioni e ricostruzioni - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15041 del 11/06/2018

Nuova costruzione realizzata in sostituzione di precedente - Differenza dalla semplice ricostruzione - Entità della modifica di volume e superficie - Irrilevanza - Conseguenze in tema di rispetto delle distanze legali - Fattispecie.

Nell'ambito delle opere edilizie - anche alla luce dei criteri di cui all'art. 31, comma 1, lettera d), della legge n. 457 del 1978 (oggi art. 3 del d.P.R. n. 380 del 2001) - la semplice "ristrutturazione" si verifica ove gli interventi, comportando modificazioni esclusivamente interne, abbiano interessato un edificio del quale sussistano e rimangano inalterate le componenti essenziali, quali i muri perimetrali, le strutture orizzontali, la copertura, mentre è ravvisabile la "ricostruzione" allorché dell'edificio preesistente siano venute meno, per evento naturale o per volontaria demolizione, dette componenti, e l'intervento si traduca nell'esatto ripristino delle stesse operato senza alcuna variazione rispetto alle originarie dimensioni dell'edificio, e, in particolare, senza aumenti della volumetria. In presenza di tali aumenti, si verte, invece, in ipotesi di "nuova costruzione", come tale sottoposta alla disciplina in tema di distanze vigente al momento della medesima. (Nella specie, la S.C. ha qualificato come nuova costruzione un edificio che presentava, rispetto a quello preesistente, un lieve incremento della superficie ed un possibile modesto aumento del volume).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15041 del 11/06/2018