

Rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) – Cass. n. 28612/2020

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Manufatto che presenti una riduzione della volumetria - Nuova costruzione - Esclusione - Ricostruzione - Configurabilità - Conseguenza - Art. 873 c.c. - Inapplicabilità.

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) -, è ravvisabile una "ricostruzione", quando l'opera di modifica dell'edificio preesistente si traduce non soltanto nell'esatto ripristino della costruzione precedente, ma anche nella riduzione della volumetria rispetto alle originarie dimensioni dell'edificio; è ravvisabile, viceversa, una "nuova costruzione", quando l'opera di modifica si traduce non soltanto nella realizzazione "ex novo" di un fabbricato, ma anche in qualsiasi modificazione della volumetria dell'edificio preesistente che ne comporti un aumento della volumetria, con la conseguenza che solo all'ipotesi di "nuova costruzione" è applicabile la disciplina in tema di distanze ai sensi dell'art. 873 c.c. (In applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha qualificato come "ricostruzione" un manufatto - nella specie una tettoia-veranda - che presentava, rispetto a quello preesistente, un decremento della superficie, tanto da determinare un aumento del distacco dal confine di 40 cm).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 28612 del 15/12/2020

corte

cassazione

28612

2020