

Aumento di volumetria del nuovo manufatto – Cass. n. 12196/2022

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - costruzioni (nozione, caratteri, distinzioni) - in genere - Nuova costruzione realizzata in sostituzione di precedente - Aumento di volumetria del nuovo manufatto - Conseguenze in tema di distanze legali - Applicabilità all'intero manufatto della normativa sulle "nuove costruzioni" - Condizioni - Espressa previsione contenuta nello "jus superveniens" - Mancanza di tale previsione - Applicazione alle sole parti del manufatto non corrispondenti al vecchio edificio - Sussistenza.

Nell'ambito delle opere edilizie, in caso di demolizione di un edificio preesistente e successiva ricostruzione, comportante un aumento di volumetria, il manufatto nel suo complesso è sottoposto alla disciplina in tema di distanze, vigente al tempo della sua edificazione, solo ove lo strumento urbanistico rechi una norma espressa, con la quale le prescrizioni sulle maggiori distanze previste per le nuove costruzioni siano estese anche alle ricostruzioni; in mancanza di tale previsione, il manufatto va considerato come nuova costruzione solo nelle parti eccedenti le dimensioni dell'edificio originario e la demolizione va disposta non integralmente, ma esclusivamente per i volumi eccedenti, da accertare in concreto.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 12196 del 14/04/2022 (Rv. 664390 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0873

Corte

Cassazione

12196

2022