

Limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - distanze legali (nozione) - nelle costruzioni - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12535 del 08/05/2024 (Rv. 671494-01)

Convenzioni private - demolizioni e ricostruzioni - 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 in tema di sopraelevazione.

Nell'ambito delle opere edilizie, la semplice "ristrutturazione" si verifica ove gli interventi, comportando modificazioni esclusivamente interne, abbiano interessato un edificio di cui sussistano e rimangano inalterate le componenti essenziali, quali i muri perimetrali, le strutture orizzontali, la copertura, mentre è ravvisabile la "ricostruzione" allorché tali componenti siano venute meno, per evento naturale o per volontaria demolizione 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 dei quali, 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 una sopraelevazione comportante modifica della sagoma dell'edificio ed un incremento della sua superficie utile e della sua cubatura, per realizzare un sottotetto suscettibile di essere sfruttato per scopi abitativi).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12535 del 08/05/2024 (Rv. 671494-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0873