Semplice ristrutturazione o nuova costruzione? Qual è la linea di confine?

Data: Invalid Date | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



VIBO VALENTIA, 13 MARZO -Nell’ambito delle opere edilizie si parla di nuova costruzione quando la fabbrica comporta una variazione rispetto alle originarie dimensioni dell’edificio e, in particolare, comporti un aumento della volumetria. Questo è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. II Civile, con sentenza n. 4255/2017, depositata il 17 febbraio. [MORE]

Il caso. Un uomo conveniva in giudizio innanzi al Tribunale competente i due vicini al fine di ottenere l’arretramento, fino alla distanza legale, di due abbaini edificati dai medesimi nel loro immobile e di un’antenna televisiva ivi installata, nonché al risarcimento del danno. Il Tribunale condannava i convenuti all’arretramento dei suddetti abbaini nonché al risarcimento del danno.

I convenuti impugnavano l’avversa sentenza innanzi alla Corte d’Appello territoriale che, confermava in toto la sentenza di primo grado.

Avverso tale sentenza i convenuti proponevano ricorso per cassazione. Tra i vari motivi del ricorso, i ricorrenti deducevano la violazione e la falsa applicazione di norme di diritto, nonché il vizio di motivazione della sentenza impugnata, per avere i giudici di secondo grado qualificato gli abbaini come "nuove costruzioni" in contrasto con la previsione dell’art. 52 del regolamento di esecuzione alla legge urbanistica provinciale e per avere erroneamente ritenuto che gli abbaini determinavano un aumento di volumetria del piano sottostante al sottotetto.
La Suprema Corte rilevava che la Corte d’Appello territoriale aveva fatto una “corretta applicazione

del principio di diritto secondo cui, nell'ambito delle opere edilizie, 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 si verte in ipotesi di nuova costruzione, come tale sottoposta alla disciplina in tema di distanzevigente al momento della medesima, quando la fabbrica comporti una variazione rispetto alle originarie dimensioni dell'edificio e, in particolare, comporti aumento della volumetria (Cass., Sez. Un., n. 21578 del 2011)". I giudici di legittimità, altresì, affermavano che, nel caso in esame, i giudici di seconde cure, contestando la determinazione tramite gli abbaini di un aumento della volumetria del fabbricato di proprietà dei convenuti, avevano correttamente applicato il succitato principio e la motivazione del giudizio risultava esente da vizi logici e giuridici.

Per tali motivi, la Corte di Cassazione rigettava il ricorso e condannava i ricorrenti al pagamento delle spese processuali.

Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/semplice-ristrutturazione-o-nuova-costruzione-qual-e-la-linea-di-confine/96196