

Civile Ord. Sez. 6 Num. 25285 Anno 2016

Presidente: D'ASCOLA PASQUALE

Relatore: FALASCHI MILENA

Data pubblicazione: 09/12/2016

ORDINANZA

sul ricorso 14996-2013 proposto da:

COMUNE CANOSA DI PUGLIA 81000530725, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA DEGLI SCIPIONI 132, presso lo studio dell'avvocato VINCENZO MORICONI, rappresentato e difeso dall'avvocato GIUSEPPE LIMONGELLI, giusta mandato a margine del ricorso;

- ricorrente -

nonchè contro

DI NUNNO FONTE MARIA, DI NUNNO GRAZIA, entrambe nella qualita' di uniche coeredi legittime del DI NUNNO GIAMBATTISTA, elettivamente domiciliata presso la CORTE DI CASSAZIONE, PIAZZA CAVOUR, ROMA, rappresentati e difesi dall'Avvocato PASQUALE ROMANO INGUSCIO, giusta procura

speciale conferita con scrittura privata autenticata dal Notaio Michele DI BARI, in data 07/06/2016, n. rep. 4219, BARLETTA.

- resistenti -

avverso la sentenza n. 1319/2012 della CORTE D'APPELLO di BARI del 18/07/2012, depositata il 12/12/2012;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 14/06/2016 dal Consigliere Relatore Dott. MILENA FALASCHI;

udito l'Avvocato VINCENZO MORICONI, giusta delega allegata al verbale dell'Avvocato LIMONGELLI, difensore del ricorrente, che si riporta ai motivi;

udito l'Avvocato PASQUALE ROMANO INGUSCIO, difensore del controricorrente che si riporta ai motivi.

CONSIDERATO IN FATTO

Giambattista DI NUNNO, proprietario di un appartamento di uno stabile situato in Canosa di Puglia-via Puglia 10, evocava, dinanzi al Tribunale di Trani, il Comune di Canosa chiedendone la condanna a demolire o arretrare una costruzione realizzata a distanza irregolare dal confine con l'area di pertinenza del suo immobile.

Instaurato il contraddittorio, nella resistenza del Comune, il giudice adito, accoglieva la domanda attrice constatando la violazione della distanza minima, prevista dal regolamento comunale vigente, di 10 mt. tra il manufatto realizzato dal Comune e il fronte del fabbricato condominiale latistante e, inoltre, escludeva che detto spazio avesse natura di "spazio pubblico" così da rendere inapplicabili le prescrizioni ordinarie riguardanti le distanze tra gli edifici, e per l'effetto il Comune veniva condannato a demolire la costruzione realizzata a distanza irregolare.

In virtù di rituale appello interposto dal Comune di Canosa di Puglia, con il quale insisteva nel sostenere la natura di “spazio pubblico” dell’area interposta tra le due strutture, la Corte di appello di Bari, nella resistenza dell’appellato, respingeva il gravame e per l’effetto confermava la sentenza di primo grado.

Avverso la indicata sentenza della Corte di appello di Bari ha proposto ricorso per cassazione l’ente locale, basato su un unico motivo, con il quale lamenta la violazione dell’art. 879 comma II c.c. e dell’art. 22 Legge 20/03/1865 n. 2248 all. F), nonché falsa applicazione dell’art. 879 comma I c.c. in relazione all’art. 360 n. 3 c.p.c..

E’ rimasto intimato il DI NUNNO.

Il consigliere relatore, nominato a norma dell’art. 377 c.p.c., ha depositato la relazione di cui all’art. 380 bis c.p.c. proponendo l’accoglimento del ricorso.

RITENUTO IN DIRITTO

Vanno condivise e ribadite le argomentazioni e le conclusioni di cui alla relazione ex art. 380 bis c.p.c. che di seguito si riporta: *“Il ricorrente nel denunciare la violazione e la falsa applicazione dell’art. 879 comma II c.c. e dell’art. 22 L. n. 2248/1865, lamenta che i giudici di merito, abbiano errato nel ritenere applicabile il comma I dell’art. 879 c.c., essendo stato il vespasiano di cui si discute costruito su strada pubblica e pertanto si sarebbe dovuto applicare il comma II e l’art. 22 della L. n. 2248/1865 all. F), con riferimento alle distanze da osservare tra una costruzione e l’altra. Il Comune di Canosa deduce, altresì, che dalla relazione del C.T.U. si evince la natura pubblica della strada interposta tra i due fabbricati, laddove si legge: “lo spazio tra i due fabbricati non è “graffato”, ciò sta a significare che catastalmente lo spazio tra i due fabbricati risulta destinato a strada o spazio pubblico”.*

Il ricorso appare fondato.

Occorre preliminarmente inquadrare la fattispecie.

L’uso dei beni demaniali si distingue in uso comune, uso speciale e uso eccezionale. Noto il concetto di uso comune, l’uso eccezionale di un bene demaniale determina un uso difforme

dalla destinazione del bene, costituendone un limitazione; l'uso speciale, invece, è conforme alla destinazione del bene, che non viene alterata o limitata, essendo soltanto più intenso rispetto all'uso comune consentito in modo indifferenziato a tutti i componenti della collettività. Nel primo caso l'uso del bene è consentito a tutti i cittadini indistintamente ed avviene secondo la normale destinazione del bene; nel secondo caso occorre un'autorizzazione dell'autorità amministrativa e il bene deve essere utilizzato in modo conforme alle sue caratteristiche; nel terzo caso, infine, l'uso è riservato ai soggetti muniti di concessione amministrativa e il bene viene utilizzato in modo difforme dalle sue caratteristiche.

Secondo orientamento risalente di questa Corte, costituisce uso speciale della strada pubblica l'apertura, ad opera del privato, di un passo carrabile fra questa e il fondo latitante di sua proprietà (Cass. n. 5136 del 1981).

Nel caso di specie, vantando i condomini il rilascio del passo carrabile (vedi pag. 8 punto 5) del ricorso), la Corte di merito avrebbe dovuto provvedere ad accertare la natura dello spazio anche alla luce di detto elemento, pacificamente escluso.

Inoltre l'art. 22 della L. n. 2248/1865 all. F), stabilisce una presunzione di appartenenza al demanio stradale comunale delle piazze, degli spazi e dei vicoli all'interno delle città e dei villaggi, che siano adiacenti a strade comunali ed aperti su suolo pubblico, che cioè sbocchino o siano in comunicazione diretta con detto suolo; trattasi di una presunzione "iuris tantum", cioè suscettibile della prova contraria, che deve risultare dalla esistenza di consuetudini che escludano la demanialità del suolo preso in considerazione per il tipo di area, o di convenzioni che ne attribuiscono la proprietà a soggetto diverso dal Comune, ovvero da situazioni che dimostrino la natura privata del suolo stesso.

I Giudici di merito sono pervenuti alla conclusione che si trattasse di strada privata e, pertanto, hanno ordinato la demolizione del vespasiano, basandosi esclusivamente sulla presenza dei cancelli, ossia di una recinzione, autorizzata dallo stesso Comune. Pertanto, si ritiene che si possa procedere in camera di consiglio ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., per ivi disporre l'accoglimento del ricorso.”

Gli argomenti e le proposte contenuti nella relazione di cui sopra sono condivisi dal Collegio, laddove la sentenza impugnata, nell'apprezzare

•
•

L'eccezione di esonero dall'obbligo di osservanza delle distanze legali nelle costruzioni, non ha tenuto in adeguato conto la presunzione di demanialità, ai sensi dell'art. 22 legge n. 2248 del 1865 all. 1°), la cui operatività postula l'ubicazione delle aree all'interno dell'abitato, l'immediata contiguità di esse alla via pubblica, l'essere le stesse in comunicazione diretta con il suolo pubblico (in tal senso: Cass. n. 8876 del 2011; Cass. n. 4975 del 2007; Cass. n. 5262 del 2006; Cass. n. 7708 del 2002; Cass. n. 5522 del 1996; Cass. n. 10309 del 1994; Cass. n. 2974 del 1991), circostanze che avrebbero dovuto essere tutte verificate dalla corte di merito per ritenere raggiunta la prova contraria, mentre si è basata su un unico elemento, quale l'esistenza di una recinzione, e quindi risulta incongrua la motivazione della sentenza impugnata che, in una situazione di fatto quale quella risultante dalla medesima decisione, ha poi applicato un principio di diritto riferito ad una situazione affatto diversa.

La sentenza impugnata, pertanto, va cassata, con rinvio ad altra Sezione della Corte di appello di Bari, che provvederà ad un nuovo esame nel merito della controversia alla luce dei principi sopra enunciati, nonché alla liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte, accoglie il ricorso;
cassa la sentenza impugnata e rinvia ad altra Sezione della Corte di appello di Bari, anche per le spese del giudizio di Cassazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della VI – 2^a Sezione civile della Corte di Cassazione, il 14 giugno 2016.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

escl. 2016