



17480-18

Oggetto

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

*DIRITTI
REALI

R.G.N. 12524/2013

Cron. 17480

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. e1

LUIGI GIOVANNI LOMBARDO

- Presidente -

Ud. 28/03/2018

GUIDO FEDERICO

- Rel. Consigliere -

PU

ANTONINO SCALISI

- Consigliere -

RAFFAELE SABATO

- Consigliere -

ANNAMARIA CASADONTE

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 12524-2013 proposto da:

~~IL CHICCO ROBERTO~~ e per esso gli eredi aventi causa

~~BONVINO MARIA LUIGIA~~ la quale agisce anche in

proprio, ~~IL CHICCO NICOLA~~, ~~IL CHICCO CRISTINA~~, ~~IL CHICCO~~

~~FRANCESCO~~, ~~IL CHICCO GIUSEPPE LUIGI~~, ~~IL CHICCO MAURO~~

tutti rappresentati e difesi da quest'ultimo, che

rappresenta e difende se medesimo ex art. 86 c.p.c.,

tutti elettivamente domiciliati in ROMA, VIA DEI

GRACCHI 278, presso lo studio dell'avvocato GIOVANNA

GALLO;

- ricorrenti -

contro

2018

1445

~~SPERANZA INCORONATA~~, elettivamente domiciliata in
ROMA, VIA DELL'AQUILA REALE 23/E, presso lo studio
dell'avvocato TIZIANA LEOTTA, rappresentata e difesa
dall'avvocato DONATO BELLASALMA;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 73/2012 della CORTE D'APPELLO
di POTENZA, depositata il 27/03/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 28/03/2018 dal Consigliere GUIDO FEDERICO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale ALBERTO CELESTE che ha concluso per
l'accoglimento del primo motivo e per l'assorbimento
dei restanti motivi del ricorso;

udito l'Avvocato DI CHICCO MAURO, difensore dei
ricorrenti, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato CLAUDIA BENINCASA, con delega
dell'Avvocato DONATO BELLASALMA difensore della
controricorrente, che ha chiesto il rigetto del
ricorso.

Fatto

Con citazione notificata il 13.6.1987 Incoronata Iacoviello conveniva innanzi al Pretore di Venosa ~~Roberto Di Chicco~~ e ~~Maria Luigia~~ ~~Bucavino~~, esponendo:

- di essere proprietaria di un casupolo-deposito, sito in ~~Lavello~~, alla via ~~Giannone n.6 bis~~, adiacente alla propria abitazione (sita al ~~civico n. 1~~), e confinante con un fabbricato di proprietà dei convenuti;
- costoro, nel procedere alla soprelevazione del proprio immobile, avevano praticato un'apertura al secondo piano, costituente illecita veduta sul casupolo e sul tetto dell'abitazione di proprietà di essa attrice.

L'attrice chiedeva, pertanto, disporsi l'immediata chiusura della veduta e la condanna dei convenuti in solido al risarcimento dei danni.

I convenuti, nel costituirsi, deducevano l'infondatezza della domanda e ne chiedevano la reiezione. Proponevano altresì domanda riconvenzionale, diretta ad accertare il diritto di comproprietà con l'attrice dello spazio compreso tra le due proprietà, parzialmente occupato dal casupolo attualmente posseduto dall'attrice.

Il Tribunale di Melfi in accoglimento della domanda, ordinava l'eliminazione della violazione edilizia denunciata dall'attrice, mediante l'esecuzione di accorgimenti tali da non consentire l'*inspicere* ed il *prospicere in alienum* e condannava i convenuti in solido al risarcimento dei danni, determinati in 1.000,00 euro.

La Corte d'Appello di Potenza confermava integralmente la sentenza di primo grado.

Il giudice di appello confermava la qualificazione di "veduta" dell'apertura per cui è causa, eretta a distanza inferiore ad 1,5 mt. dalla verticale del muro di proprietà Iacoviello e dunque in violazione dell'art. 905 c.c.

Quanto alla domanda riconvenzionale, riproposta in appello dai coniugi **Di Chicco** e **Buonvino**, diretta ad affermare la comproprietà dello spazio comune e quindi del casupolo ivi ubicato, rilevava che la stessa non era stata provata, in quanto il documento esibito, peraltro di non agevole interpretazione, non dimostrava l'invocata situazione di comproprietà.

La Corte riteneva in ogni caso irrilevante ai fini della valutazione della domanda di *negatoria servitutis* formulata dalla Iacoviello la questione dell'invocata comproprietà, rilevando che le prescrizioni contenute nell'art.905 c.c. si applicano anche quando lo spazio su cui si apre la veduta sia comune, poiché la natura del bene su cui ricade la "veduta" non esclude il rispetto delle distanze ivi stabilite.

Preso atto, inoltre, del passaggio in giudicato della statuizione della sentenza di primo grado che imponeva ai coniugi **Di Chicco** e **Buonvino** le modifiche all'apertura, confermava la condanna di questi ultimi al risarcimento dei danni, ritenuti *in re ipsa* ed il cui ammontare era stato liquidato in misura adeguata dal primo giudice.

Avverso detta sentenza propongono ricorso per cassazione **Maria Luigia Buonvino**, in proprio e quale erede di **Roberto Di Chicco**, nonché **Mauro, Nicola, Grazia, Bruno, Silvestro e Luigi Di Chicco** in qualità di eredi di **Roberto Di Chicco**, con sei motivi.

Incoronata Iacoviello resiste con controricorso.

In prossimità dell'odierna udienza, i ricorrenti hanno depositato memoria ex art.378 codice di rito ed hanno altresì depositato un documento.

Considerato in diritto

Deve preliminarmente rilevarsi l'inammissibilità, ai sensi dell'art. 372 cpc, della produzione da parte dei ricorrenti, unitamente alle memorie ex

at. 378 cpc, di un documento costituito da un atto pubblico di vendita datato 11.3.1935.

Con il *primo motivo* i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 cpc in riferimento all'art. 360 n. 4 cpc, lamentando che la Corte territoriale abbia omesso di pronunciarsi sul motivo di impugnazione con cui era stata dedotta la nullità della sentenza di primo grado, per avere il Tribunale affermato la proprietà esclusiva dell'attrice sul casupolo, in assenza di alcuna domanda al riguardo.

Il motivo è infondato.

La Corte territoriale ha infatti implicitamente escluso il vizio di ultra-petizione della sentenza di primo grado, rigettando nel merito l'impugnazione degli odierni ricorrenti e confermando l'accoglimento della domanda proposta dalla signora Iacoviello.

La *negatoria servitutis* sul casupolo esercitata dalla Iacoviello postula infatti la situazione giuridica di proprietario o comproprietario (cfr. Cass. 12989/2008) del fondo dominante e con essa l'attore si propone quale proprietario e possessore del fondo, chiedendone il riconoscimento della libertà contro qualsiasi pretesa di terzi (Cass.472/2017).

Detta azione non esige, peraltro, la rigorosa dimostrazione della proprietà dell'immobile a cui favore l'azione viene esperita, essendo sufficiente che l'attore dimostri, con qualsiasi mezzo, incluse le presunzioni, di possedere il fondo in base ad un valido titolo di acquisto (Cass. 25342/2016).

Il *secondo motivo di ricorso* denuncia la violazione e falsa applicazione di norme di diritto (violazione degli artt. 1321, 939, 1029, 1100 e 834, *rectius* 934 c.c., in relazione all'art. 360 n.3), nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione ex art. 360 n.5) cpc, nella parte in cui la sentenza impugnata ha ritenuto che non fosse provata la

comunione sulla porzione di terreno interposta e del casupolo eretto su tale spazio.

Il motivo è inammissibile.

Esso, infatti, prospetta cumulativamente vizi eterogenei ed incompatibili, quale il vizio di violazione di legge e di carenza motivazionale, facendo valere nel medesimo contesto questioni concernenti l'*apprezzamento* delle risultanze acquisite al processo ed il *merito* della causa ed attribuendo pertanto, inammissibilmente, al giudice di legittimità il compito di dare forma e contenuto giuridici alle doglianze del ricorrente, al fine di decidere su di esse (Cass.19443/2011).

Anche sotto altro profilo il motivo è inammissibile, in quanto tende a sollecitare un nuovo apprezzamento, nel merito, delle risultanze istruttorie, estraneo al giudizio di legittimità, a fronte dell'accertamento di fatto della Corte territoriale, logico, coerente ed adeguato, secondo cui gli odierni ricorrenti non avevano provato la proprietà indivisa dell'aprezzamento comune.

Con il *terzo motivo* (violazione degli artt.900, 902 e 905 c.c., in relazione all'artt. 360 n.3 cpc ed omessa motivazione) il ricorrente censura la statuizione della sentenza impugnata che ha qualificato l'apertura praticata quale "veduta".

Anche in tal caso il motivo è inammissibile poichè sovrappone mezzi di impugnazione diversi ed eterogenei, ed in quanto tende a contestare l'accertamento di fatto circa le caratteristiche dell'apertura praticata da essi ricorrenti, qualificata, con apprezzamento adeguato, come veduta in quanto consente *l'inspicere ed il prospicere in alienum*; tale apprezzamento, in quanto logicamente ed adeguatamente motivato, non è sindacabile nel presente giudizio.

Il *quarto motivo* denuncia il vizio di violazione di legge (artt. 902 e ss., 1029 e 1102 c.c. in relazione all'art. 360 n.3) e di carenza motivazionale

ex art. 360 n.5) cpc, censurando la sentenza impugnata sotto diversi profili, ed in particolare, per aver erroneamente ritenuto che l'apertura in oggetto consenta una *prospectio in alienum* e per aver omesso di rilevare la natura di area comune del casupolo, applicando, conseguentemente, la disposizione dell'art. 1102 c.c.

I ricorrenti lamentano infine, la mancanza di un obiettivo accertamento dello stato dei luoghi.

Pure tale motivo denuncia cumulativamente ed in modo indistinto vizi diversi ed eterogeni.

Va anzitutto dichiarata inammissibile la censura relativa alla accertata possibilità di affaccio sul fondo vicino, che costituisce apprezzamento riservato al giudice di merito, insindacabile in sede di legittimità e che, nel caso di specie, risulta adeguatamente motivato, in quanto fondato sulle dimensioni e sulle caratteristiche strutturali dell'apertura, quali desumibili dalla riproduzioni fotografiche.

Pure inammissibile, per carenza di decisività, la doglianza con cui si deduce la mancata applicabilità dell'art. 905 c.c. in conseguenza della natura di "bene comune" del cortile.

Orbene, la Corte territoriale ha anzitutto escluso, con adeguato apprezzamento di merito, la natura di area comune dello spazio su cui insisteva la veduta.

Inoltre, la veduta risultava comunque illegittima, in quanto posta a distanza inferiore all'abitazione della Jacoviello.

In ogni caso, si osserva, nel merito, che, in tema di rispetto delle distanze legali per l'apertura di luci e vedute, le prescrizioni contenute nell'art. 905 cod. civ. si applicano anche quando lo spazio su cui si apre la veduta sia comune, in quanto in comproprietà tra le parti in causa, poichè la qualità comune del bene su cui ricade la veduta non esclude il rispetto delle distanze predette (Cass. 12989/2008).

Del pari inammissibile la doglianza sul mancato espletamento di una indagine relativa allo stato dei luoghi, posto che è rimesso in via esclusiva al giudice di merito il compito di individuare le fonti del proprio convincimento, valutare le prove e scegliere tra le risultanze istruttorie quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione e dare prevalenza all'uno o all'altro mezzo di prova, salvo i casi tassativamente previsti dalla legge, in cui un valore legale è assegnato alla prova (*ex plurimis* Cass. n.6064/08).

Risulta peraltro che, con apprezzamento adeguato, la Corte territoriale ha ritenuto sufficiente, ai fini della qualificazione dell'apertura, le acquisizioni processuali, avvalendosi, in particolare, delle riproduzioni fotografiche prodotte dalle parti.

Il *quinto motivo* denuncia violazione degli artt. 949 , 1226 e 2058 c.c. ex art. 360 n.3) e carenza motivazionale in relazione alla statuizione che ha condannato i ricorrenti, in via cumulativa, al risarcimento in forma specifica ed a quello per equivalente.

Con esso si lamenta, altresí, la mancata indicazione dei criteri di determinazione in concreto dell'ammontare liquidato a titolo di risarcimento del danno.

Pure tale motivo , a parte il profilo di inammissibilità derivante dalla sovrapposizione di vizi eterogenei, comune agli altri motivi, è in ogni caso infondato.

Ed invero, secondo il consolidato indirizzo di questa Corte, in materia di distanze tra costruzioni il danno è *in re ipsa* (Cass. 25475/2010).

In particolare, secondo la giurisprudenza di questa Corte l'art. 905 cod. civ., inteso a salvaguardare i fondi dalle indiscrezioni dipendenti dall'apertura di vedute negli edifici vicini, impone un divieto di carattere assoluto, da rispettarsi prescindendo dal danno in concreto verificatosi in conseguenza alla violazione delle norme in materia di distanze nella

realizzazione di opere idonee all'"*inspectio*" e alla "*prospectio*"; il soggetto leso non è pertanto tenuto a fornire alcuna prova del danno subito, identificatosi quest'ultimo nella violazione stessa, che dà luogo ad un asservimento di fatto del fondo altrui (Cass.12511/2001).

Quanto alla determinazione del danno, si osserva che l'esercizio, in concreto, del potere discrezionale conferito al giudice di liquidare il danno in via equitativa non è suscettibile di sindacato in sede di legittimità quando la motivazione della decisione dia conto dell'uso di tale facoltà: non è pertanto censurabile in questa sede la valutazione "di adeguatezza", in concreto, del risarcimento dei danni nella misura già liquidata dal primo giudice, formulata nella sentenza impugnata.

Il *sesto motivo* denuncia, infine, la violazione di norme di legge (artt. 2697, 2700 e ss. c.c., 115 e 116 cpc) , nonché la carenza motivazionale ex art. 360 n.5) cpc, e con esso il ricorrente lamenta l'omessa o errata valutazione delle risultanze processuali.

Pure tale motivo è inammissibile per la consueta sovrapposizione di vizi diversi ed eterogeni e per la sua assoluta genericità, risolvendosi nella sollecitazione a formulare un sindacato, inammissibile in questa sede, sulla complessiva valutazione delle risultanze di causa.

Tale valutazione è infatti demandata, in via esclusiva, al giudice di merito, il quale, nel porre a fondamento della propria decisione una fonte di prova con esclusione delle altre non incontra altro limite se non quello di precisare l'iter logico della decisione, spettando solo a detto giudice di individuare le fonti del proprio convincimento, valutare le prove e scegliere tra le risultanze istruttorie quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, salvo i casi tassativamente previsti dalla legge, in cui un valore legale è assegnato alla prova (ex plurimis Cass. n.6064/08; 7394/2010).

Il ricorso va dunque respinto e le spese , regolate secondo soccombenza, si liquidano come da dispositivo.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater Dpr 115 del 2002 sussistono i presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.

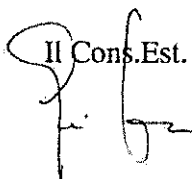
P.Q.M.

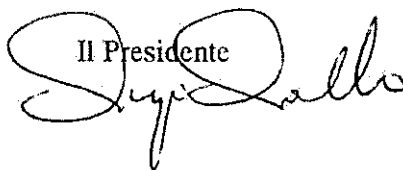
La Corte rigetta il ricorso.

Condanna i ricorrenti, in solido, alla refusione delle spese del presente giudizio, che liquida in 4.200,00 €, di cui 200 € per rimborso spese vive, oltre a rimborso forfettario spese generali, in misura del 15%, ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater Dpr 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma il 28 marzo 2018

Il Cons.Est.


Il Presidente


Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 04 LUG. 2018

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI