

20960-18



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta da

Oggetto:  
*Proprietà - Distanze legali -  
Deroga contenuta in norme  
attuazione PRG*

Lorenzo ORILIA	· Presidente -	Oggetto PROPRIETA'
Ubaldo BELLINI	· Consigliere	R.G.N. 14253/2013
Antonello COSENTINO	· Consigliere -	Cron.
Milena FALASCHI	· Consigliere Rel. -	CC - 12/01/2018
Giuseppe FORTUNATO	· Consigliere -	<i>Reg. e I.</i>

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 14253/2013 R.G. proposto da  
(omissis) , (omissis) e  
(omissis) , rappresentati e difesi dall'Avv. (omissis)  
(omissis), con domicilio eletto in (omissis) , presso lo  
studio dell'Avv. (omissis) ;

*- ricorrenti -*

contro

(omissis) e (omissis) , rappresentati e difesi dagli  
Avv. (omissis) e (omissis) , con domicilio eletto in  
(omissis) , presso (omissis) ;

*- controricorrenti -*

avverso la sentenza della Corte d'appello di Messina n. 796 (per  
mero errore materiale indicato il n. 769/2012) depositata il 21  
dicembre 2012 e notificata il 28 marzo 2013.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 12 gennaio  
2018 dal Consigliere Milena Falaschi.

*11/7/18  
or*

*mf*

## Osserva in fatto e in diritto

Ritenuto che:

- il Tribunale di Messina, con una sentenza n. 725 del 2004 – riuniti i giudizi di denuncia di nuova opera introdotto, il primo, da (omissis) nei confronti di (omissis), ed in seguito ad eccezione di carenza di legittimazione passiva di quest'ultimo, il secondo, oltre che dal (omissis) anche da (omissis) nei confronti dei proprietari del fabbricato, (omissis), (omissis) e (omissis), disposta l'estromissione di (omissis), ritenendolo non legittimato, respingeva tutte le domande di cui ai ricorsi;
- sul gravame interposto dai coniugi (omissis) - (omissis), la Corte d'appello di Messina, nella resistenza degli appellati, accoglieva il gravame e in riforma della sentenza di primo grado, condannava i (omissis) e la (omissis) ad arretrare il loro fabbricato alla distanza di metri dieci dalla parete finestrata del vano bagno del fabbricato appartenente agli appellanti e a metri cinque dalla casupola appartenente ai medesimi, rigettate le ulteriori domande;
- per la cassazione del provvedimento della Corte d'appello di Messina ricorrono i (omissis) e la (omissis) sulla base di un unico motivo;
- i coniugi (omissis) resistono con controricorso;
- in prossimità dell'adunanza camerale, depositata memoria illustrativa dal sostituto procuratore generale, dott. Alessandro Pepe, nei giorni seguenti entrambe le parti hanno curato il depositato di memoria ex art. 378 c.p.c..

Atteso che:

preliminarmente osserva il Collegio che la memoria di parte ricorrente, nonché quella dei controricorrenti, entrambe presentate ai sensi dell'art. 380-bis 1 c.p.c., sono da ritenere tardive per

essere state depositate presso la cancelleria, rispettivamente, il 4 ed il 3 gennaio 2018, fissata l'udienza camerale per il 12 gennaio 2018, dunque oltre il termine di dieci giorni prima dell'adunanza, con la conseguenza che delle stesse non può tenersi conto;

- va del pari disattesa la richiesta dell'Ufficio di Procura di rimessione alla pubblica udienza dall'adunanza camerale di cui all'art. 380-bis.1 c.p.c. (inserito dal comma 1, lett. f), dell'art. 1-bis d.l. 31 agosto 2016, n. 168, conv. con modif. dalla I. 25 ottobre 2016, n. 197), ritenuta ammissibile da parte della giurisprudenza delle sezioni semplici di questa Corte (v. Cass. 1° agosto 2017 n. 19115; Cass. 6 marzo 2017 n. 5533; in senso contrario, Cass. 5 aprile 2017 n. 8869), in applicazione analogica del terzo comma dell'art. 380-bis c.p.c. (come sostituito dal comma 1, lett. e), del già richiamato art. 1-bis d.l. n. 168 del 2016), in quanto la valutazione della ricorrenza degli estremi per la trattazione del ricorso in pubblica udienza, cioè della particolare rilevanza della questione di diritto coinvolta, rimane ampiamente discrezionale e rimessa al Collegio giudicante: e, nel caso in esame, la sussistenza di un tale presupposto è esclusa con immediatezza dal carattere consolidato dei principi giurisprudenziali da applicare, anche se in parte risalenti, come si dirà di seguito;

- sempre preliminarmente va esaminata l'eccezione di inammissibilità ed improponibilità del ricorso prospettata dai controricorrenti in quanto risulterebbe impugnata la sentenza della stessa Corte di appello di Messina n. 769 del 2012, pronunciata nei confronti di altre parti e per altra controversia, e non la n. 796 del 2012, emessa fra le parti in causa.

Al riguardo va osservato che nonostante il ricorso faccia testuale riferimento alla sentenza n. 769/12, appare chiaramente rivolto contro la sentenza n. 796/12 emessa nel contenzioso tra i (omissis) , da un lato, e i (omissis) , dall'altro. Tale

sentenza, di cui è anche indicata l'esatta data di notifica, nel ricorso è riportata e censurata nei suoi specifici contenuti, oltre ad esserne stata allegata una copia conforme al ricorso ai sensi dell'art. 369, comma 2, n. 2 c.p.c.. Con la conseguenza che va condivisa la tesi della Procura generale, secondo cui si tratta di un mero errore materiale, che non impedisce la chiara individuazione della sentenza gravata, con esclusione di una qualsivoglia violazione del diritto di difesa delle controparti, peraltro neanche dedotto dalle stesse, che comunque hanno formulato tempestive rispetto al ricorso;

- venendo al merito del ricorso, l'unico motivo di ricorso (con il quale è dedotta la violazione e la falsa applicazione degli artt. 872 e 873 c.c., 39 L.R. Sicilia n. 19 del 1972, come modificato dall'art. 28 L.R. n. 21 del 26.05.1973, oltre ad insufficiente e contraddittoria motivazione per avere la corte di merito applicato il limite di dieci metri previsto dal punto 2 dell'art. 9 D.M. n. 1444 del 1968 sulle distanze fra pareti finestrate, mentre era consentita la deroga dall'art. 28 della legge regione Sicilia n. 21 del 1973, discostata) è infondato.

I ricorrenti nel contestare la violazione e la falsa applicazione degli artt. 872 e 873 c.c. in relazione all'art. 39 della legge Regione Sicilia n. 19 del 1972, come modificato dall'art. 28 della legge Regione Sicilia n. 21 del 1973, oltre ad insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della decisione, nella sostanza criticano la decisione per avere la corte distrettuale ritenuto applicabile il limite di dieci metri previsto dal punto 2 dell'art. 9 D.M. 2 aprile 1968 laddove – ad avviso dei ricorrenti – tale limite sarebbe nella specie derogabile, ricorrendo i presupposti di operatività della disciplina contemplata nell'art. 28 della legge Regione Sicilina n. 21 del 1973.

Viene, pertanto, in gioco la disposizione dettata dal D.M. n. 1444 del 1968, art. 9, comma 2, la quale prescrive "la distanza minima

assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti", e la sua compatibilità con la normativa della Regione Sicilia a Statuto speciale, in particolare con la deroga contenuta nell'art. 28 della legge regionale n. 21 del 1973.

Premesso che la Regione Sicilia, in base all'art. 14, comma 1 lett. F) del proprio Statuto speciale (approvato con R.D.L. 15.05.1946 n. 455 e convertito in legge costituzionale il 26.02.1948 n. 2) ha competenza esclusiva in materia urbanistica, nonché in altre materie pure riguardanti la pianificazione territoriale (quali l'edilizia residenziale pubblica), occorre prendere le mosse dal citato art. 28, come modificato ed integrato dall'art. 21 della Legge Regione Sicilia n. 71 del 1978, sostitutivo dell'art. 39 della legge Regione Sicilia n. 19 del 1972, a sua volta sostitutivo della legge Regione Sicilia n. 291 del 1971, secondo cui *"Nei Comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione l'edificazione resta soggetta alle delimitazioni contenute nell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765, fino alla data di presentazione dei relativi piani all'Assessorato regionale dello sviluppo economico. A partire da quest'ultima data l'edificazione si svolgerà in conformità delle previsioni dei piani adottati con le seguenti limitazioni: I) Zone territoriali omogenee 'A'...II) Zone territoriali omogenee 'B'. Qualora le previsioni dei piani adottati consentono trasformazioni di per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale che abbiano una superficie non superiore a metri quadrati mille, il Sindaco può autorizzare le suddette opere con singole licenze, anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, nel rispetto dei limiti di densità previsti dall'art. 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 3519.*

*Nei comuni con popolazione non superiore ai cinquantamila abitanti o nelle frazioni degli altri comuni con popolazione non superiore ai diecimila abitanti, nei casi previsti dal precedente comma e i lotti di*

*terreno aventi una superficie non superiore a metri quadrati 120, la densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq 9 e l'altezza massima di ml 11....*

*Nei suddetti comuni e frazioni l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2) dell'art. 9 del citato decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 3519.....*

*III) Zone territoriali omogenee 'C'....*

*IV) Zone territoriali omogenee 'D'....*

*V) Zone territoriali omogenee 'E'....*

*Le disposizioni contenute nei punti I e II del presente articolo si applicano anche nei comuni che abbiano adottato lo strumento urbanistico anteriormente all'entrata in vigore della presente legge o che siano già dotati di piano regolatore o di programma di fabbricazione approvati.....".*

L'art. 28 individua, dunque, chiaramente una disciplina intertemporale e transitoria prevedendo che l'edificazione, in presenza di strumenti urbanistici già adottati, anche se non ancora approvati, è consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto n. 2 dell'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 n. 2519 che prescrive una distanza minima assoluta di dieci metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nei comuni con popolazione non superiore ai cinquantamila abitanti o nelle frazioni degli altri comuni con popolazione non superiore ai diecimila abitanti ove siano permesse trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti, nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale che abbiano una superficie non superiore a mille metri quadrati. Con la conseguenza che l'applicazione dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967 e quindi dell'art. 9 D.M. 2 aprile 1968, emanato proprio in attuazione dell'art. 17 cit., introduttivo dell'art. 41 quinquies della legge n. 150 del 1942 (c.d. legge urbanistica), è riservata nei comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di

programma di fabbricazione, e ciò fino alla data di presentazione dei relativi piani all'Assessorato regionale dello sviluppo economico. Laddove i comuni abbiano adottato strumenti urbanistici possono anche non prevedere specifici limiti nelle distanze, per cui sono fatti salvi naturalmente quelli, insuperabili, contemplati nell'art. 873 c.c. (distanza minima non inferiore a tre metri).

Siffatta ricostruzione del quadro normativo ha trovato conforto nella giurisprudenza di legittimità, in particolare le poche pronunce che hanno affrontato la specifica questione sono state così massimate: "In materia di distanze legali relative a costruzioni realizzate prima dell'entrata in vigore del Programma di fabbricazione del Comune (della Regione Sicilia) interessato al fenomeno edilizio, e prima dell'entrata in vigore delle leggi regionali siciliane n. 19 del 1972 e 21 del 1973, si applica la disciplina contenuta nell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765 (cosiddetta "legge - ponte"), che ha introdotto l'art. 41 "quiquies" della legge 17 agosto 1942 n. 1160, nella parte in cui stabilisce che la distanza fra edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte degli edifici da costruire, avente natura di norma integrativa dell'art. 873 cod. civ." (Cass. n. 16628 del 2002); ed ancora: "Nei territori dei comuni della Regione Sicilia provvisti di strumenti urbanistici non contenenti norme sulle distanze tra costruzioni, si applicano le limitazioni in materia disposte dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 fino alla presentazione di strumenti contenenti dette norme all'Assessorato regionale competente per l'approvazione" (Cass. n. 2150 del 2002). Per l'ipotesi di strumenti urbanistici adottati ma non ancora approvati è stato, infine, affermato "L'art. 28 della legge regionale siciliana 26 maggio 1973 n. 21 - secondo cui, nei comuni con popolazione non superiore ai cinquantamila abitanti e nelle frazioni degli altri comuni con popolazione non superiore ai diecimila abitanti, l'edificazione, in presenza di strumenti urbanistici già adottati ma non ancora approvati, è consentita, nel preesistente allineamento stradale,

anche in deroga al disposto del punto n. 2 dell'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 n. 2519 che prescrive una distanza minima assoluta di dieci metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti - non può essere interpretato restrittivamente nel senso della possibilità della licenza in deroga soltanto per la costruzione di edifici che una strada pubblica separi dai preesistenti fabbricati. Detta norma, infatti, pur esigendo il rispetto del preesistente allineamento stradale, non prescrive affatto che la deroga debba necessariamente riguardare la distanza tra l'edificio da costruire e quello antistante posto sull'altro lato della via pubblica, per cui deve ritenersi che la licenza in deroga possa essere concessa anche quando l'immobile preesistente e quello da costruire vengano entrambi a trovarsi allineati sullo stesso lato della via pubblica e siano separati tra loro da uno spazio di natura privata" (Cass. n. 5145 del 1987)" (Cass. n. 5145 del 1987).

Nel caso di specie la corte distrettuale non si è discostata da questi principi, sottolineando che la normativa di cui all'art. 28 della legge regionale invocata è prevista solo per il periodo tra l'adozione e l'approvazione dei piani urbanistici dei comuni e potendo operare, al di fuori di tale ristretto ambito, solo nel caso in cui essa venga espressamente e definitivamente recepita dallo strumento urbanistico locale. Ha poi aggiunto che non vi era prova in atti che il Comune di Savoca avesse recepito nel programma di fabbricazione, di cui all'epoca di realizzazione del manufatto era già dotato, la predetta disposizione regionale. Né il consulente tecnico di ufficio nella sua relazione aveva mai fatto riferimento alla operatività della invocata disposizione (v. pag. 10 della sentenza impugnata). Comunque la corte di merito ha escluso anche in fatto tale recepimento nello strumento urbanistico dal momento che nel dicembre 2004 il Comune di Savoca aveva ancora chiesto all'Assessorato alla Regione Sicilia un parere sulla possibilità di applicare l'art. 28 della legge regionale n. 21 del 1973, segno

evidente che sussistevano ancora dubbi sull'ampiezza e l'operatività quanto al suo possibile recepimento.

Dette affermazioni non risultano puntualmente censurate dai ricorrenti, che si limitano a dedurre l'applicabilità della deroga di cui all'art. 28 cit., senza spiegare la sussistenza dei presupposti per la sua operatività nel caso di specie. Ed anzi nel ricorso parrebbero ammetterne il mancato recepimento, ma proprio da ciò farebbero discendere l'applicabilità della deroga per i piani precedenti, senza tenere conto che l'art. 28 cit. differenzia la disciplina a seconda che i piani siano stati adottati anteriormente ovvero successivamente all'entrata in vigore della legge regionale n. 21 del 1973, e in quest'ultimo caso opera solo la disciplina contenuta nei piani, come sopra illustrato.

Conclusivamente, il ricorso va rigettato.

Le spese processuali, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

Poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1-quater dell'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

**P . Q . M .**

La Corte, rigetta il ricorso;

condanna i ricorrenti in solido alla rifusione delle spese processuali che liquida in favore dei controricorrenti in complessivi € 4.000,00,

di cui € 200,00 per esborsi, oltre al rimborso forfettario e agli accessori come per legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-qualer D.P.R. n. 115/02, inserito dall'art. 1 comma 17 legge n. 228/12, dichiara la 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, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile della Corte di Cassazione, il 12 gennaio 2018.

**Il Presidente**



Il Funzionario Giudiziario  
Dott.ssa Donatella D'ANNÀ

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma,

22 GEN. 2018

Il Funzionario Giudiziario  
Dott.ssa Donatella D'ANNÀ