

27056-18



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Lina MATERA - Presidente
- Ubaldo BELLINI - Consigliere rel.
- Guido FEDERICO - Consigliere
- Milena FALASCHI - Consigliere
- Giuseppe TEDESCO - Consigliere

DISTANZE

RG. 23547/2014
Cron. 27056
Rep. e.T.
CC. 06/07/2018

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 23547-2014 proposto da:

(omissis) , (omissis) e (omissis) ,
in proprio e nella qualità di eredi di (omissis) ,
rappresentati e difesi dagli Avvocati (omissis) e (omissis)
(omissis) , ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv.
(omissis)

- ricorrenti -

contro

(omissis) , (omissis) , (omissis)
(omissis) e (omissis) , nella qualità di
eredi di (omissis) e (omissis) , rappresentati e difesi
dall'Avvocato (omissis) ed elettivamente domiciliati
presso lo studio dell'Avv. (omissis)
(omissis)

- controricorrenti -

2R
2768/18

B
4



nonché contro

(omissis) , (omissis) , (omissis) e
(omissis)

- intimati -

avverso la sentenza n. 3672/2013 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 22/10/2013;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 6/07/2018 dal Consigliere Dott. UBALDO BELLINI.

FATTI DI CAUSA

Con atto notificato in data 3.11.1993, (omissis) ,
premessò di essere proprietaria di un fabbricato sito in (omissis)
(omissis) alla Via (omissis) confinante con i beni di
(omissis) , (omissis) , (omissis) e
(omissis) , lamentava che i convenuti avevano
costruito un fabbricato in aderenza, usufruendo del muro
portante dell'attrice, senza averne chiesta, né pagata la
comunione e ponendone in pericolo la staticità. Chiedeva di
dichiarare l'illegittimità delle costruzioni effettuate dai convenuti
ed immesse nel muro di esclusiva proprietà dell'attrice e, in
particolare, della scala con strutture di cemento e con ferri nel
muro portante di esclusiva proprietà dell'attrice e condannare i
convenuti al relativo abbattimento, nonché ad eliminare il
cannelletto di ferro che apriva su proprietà esclusiva dell'attrice,
ad eliminare le finestre di affaccio sul terreno dell'attrice e
all'estirpazione del pino posto a distanza non legale dalla
proprietà dell'attrice, oltre al risarcimento dei danni.

Si costituivano in giudizio i convenuti, eccependo
preliminarmente la carenza di legittimazione passiva di



(omissis), (omissis) e (omissis) e nel merito chiedendo il rigetto delle domande dell'attrice. Spiegavano domanda riconvenzionale per il riconoscimento dell'intervenuto acquisto per usucapione del diritto di comunione del muro, almeno fino all'altezza del piano rialzato del fabbricato, e per l'eventuale costituzione della comunione forzosa del tratto di muro in corrispondenza del primo piano sopraelevato, determinando la relativa indennità; chiedevano altresì la condanna dell'attrice ad eliminare una serie di ulteriori abusi, quali: a) la realizzazione del nuovo fabbricato senza il rispetto delle distanze legali e in particolare del D.M. n. 1444/1968; b) l'occupazione con la nuova costruzione, per due lati, di parte del cortile comune; c) la violazione delle distanze per il balcone a livello del solaio di copertura del fabbricato; d) l'occupazione del balcone al piano rialzato di parte del cortile comune; e) l'esercizio da detto balcone di veduta laterale ed obliqua a distanza minore di quella prevista dall'art. 906 c.c.; f) la presenza nei balconi del fabbricato di "colini" che riversavano acqua piovana nel cortile comune; g) la realizzazione di una veranda con limitazione di aria e luce al sottostante cortile comune; h) l'utilizzo di stenditoi sporgenti dai balconi con stillicidio sul sottostante cortile comune; i) la costruzione di un pilastro in mattoni e di un pilastro in ferro nel cortile comune che intralciavano il libero passaggio; l) l'apertura al secondo piano di una luce priva dei requisiti previsti dall'art. 901 c.c.; m) l'apertura di vedute laterali sulla parete nord del fabbricato a distanza non legale.

Integrato il contraddittorio nei confronti di (omissis) (omissis), quest'ultimo rimaneva contumace. All'esito di CTU e di chiarimenti con due successive integrazioni peritali, la causa



veniva decisa dal Tribunale di Nola, Sezione Stralcio, con sentenza n. 1988/2009, depositata in data 20.7.2009, che così provvedeva: 1) accoglieva la domanda di (omissis) e condannava (omissis) a corrispondere all'attrice la somma di € 330,00 oltre rivalutazione dall'aprile 2000 ed interessi dal 3.11.1993 a titolo di indennità di comunione; 2) condannava (omissis) a ridurre l'apertura del cancelletto di cm 10; 3) rigettava la richiesta di (omissis) di eliminare e tompagnare con muratura le finestre di affaccio realizzate dall'(omissis) sulla parete nord; 4) rigettava la domanda di (omissis) riguardante l'eliminazione del pino posto all'interno del cortile di proprietà (omissis) ; 5) rigettava la domanda avanzata in via riconvenzionale dall' (omissis) afferente la distanza dei fabbricati per cui è lite; 6) condannava (omissis) e (omissis) a ridurre il balcone al piano rialzato per la parte che occupa il viottolo di accesso comune; 7) rigettava i punti di domanda di cui alla riconvenzionale spiegata riguardanti le vedute oblique dal balcone del piano rialzato, l'affaccio dai lastrici solari, le vedute dai piani superiori dell'edificio (omissis) la veranda apposta al balcone al primo piano, la servitù di scolo, il pilastrino e il paletto di ferro; 8) accoglieva il punto di domanda riconvenzionale riguardante la finestra-luce aperta al secondo piano, condannando (omissis) e (omissis) ad adeguarla ai requisiti prescritti dall'art. 901 c.c.; 9) compensava integralmente le spese del giudizio.

Avverso detta sentenza proponevano appello (omissis) (omissis), (omissis) e (omissis) in proprio e nella qualità di eredi di (omissis) nei confronti di (omissis), (omissis), (omissis)



(omissis) , (omissis) , (omissis)
(omissis) , (omissis) , (omissis) e (omissis)
(omissis) , nella qualità di eredi di (omissis) e (omissis)
(omissis)

Si costituivano in giudizio (omissis)

(omissis) spiegando appello incidentale.

Restavano contumaci (omissis)

Con sentenza n. 3672/2013, depositata il 22.10.2013, la Corte d'Appello di Napoli: a) dichiarava la contumacia degli appellati (omissis) ; b) accoglieva parzialmente l'appello principale limitatamente ai motivi quarto e sesto e per l'effetto, in parziale riforma dell'impugnata sentenza, condannava gli appellati a eliminare le vedute laterali esercitate dalle finestre situate lungo la parete nord del fabbricato (omissis) poste a distanza inferiore a 73 cm dal confine con la proprietà (omissis) e alla rimozione degli stenditoi sporgenti dai balconi del fabbricato di loro proprietà; c) accoglieva parzialmente l'appello incidentale in relazione al secondo motivo e per l'effetto, ad integrazione del punto 8 del dispositivo della sentenza impugnata, precisava che la luce finestra aperta da (omissis) e (omissis) doveva essere adeguata ai requisiti prescritti dal n. 1) dell'art. 901 c.c., risultando invece di altezza conforme alle prescrizioni di cui al n. 2) dell'articolo citato; d) confermava per il resto l'impugnata sentenza; e) compensava per metà le spese del giudizio d'appello, condannando gli appellanti principali al pagamento in favore degli appellati costituiti della restante metà delle spese di lite.

Avverso detta sentenza propongono ricorso per cassazione (omissis) sulla base



di un motivo; resistono (omissis)
(omissis) con
controricorso; gli intimati (omissis)
(omissis) non hanno spiegato difese.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. – Con l'unico motivo, i ricorrenti deducono la «Violazione degli artt. 873 e 875 c.c. in combinato disposto con l'art. 9, comma 1 n. 2, D.M. n. 1444/1968, in relazione all'art. 360 n. 5 [recte: n. 3] c.p.c.». Osservano i ricorrenti che dalla CTU risulta che - in forza dell'art. 17 delle norme di attuazione del PRG del Comune di (omissis) che richiama l'art. 9, comma 1 sub 2) del D.M. n. 1444/1968 -, per la costruzione di nuovi edifici, è prescritta la distanza minima assoluta tra fabbricati di metri lineari 10. Nella fattispecie, la CTU ha accertato che la distanza tra il filo esterno del balcone di parte convenuta e il fabbricato (omissis)/attrice è determinato in metri lineari 9,00, mentre la distanza tra i due fabbricati, inglobando anche la larghezza del balcone di proprietà (omissis) /convenuta, è di m. 10,53 (II integrazione di CTU). Tuttavia, il Tribunale non avrebbe tenuto conto del consolidato orientamento giurisprudenziale secondo il quale, nell'ipotesi di edificio dotato di aggetti che abbiano dimensioni consistenti e siano stabilmente incorporati nell'immobile come balconate, gli stessi debbano essere considerati nella misurazione, ai fini dell'accertamento del rispetto della normativa sulle distanze.

2. – Il motivo non è fondato.

2.1. – La sentenza di primo grado era stata oggetto di specifico motivo di gravame nella parte in cui aveva ritenuto insussistente la violazione, compiuta dai danti causa degli odierni



resistenti, delle distanze legali previste dall'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, in quanto il Giudicante non aveva considerato la II integrazione di CTU, dalla quale risulta invece che la distanza tra il muro perimetrale del fabbricato ^(omissis) e lo sporto della balconata di proprietà ^(omissis) è di metri lineari 9.

La Corte d'appello ha rigettato tale motivo di gravame, in quanto dalla CTU risultava che ^(omissis) a metà degli anni '80, aveva realizzato, «previa demolizione e ricostruzione di un vecchio fabbricato preesistente, un nuovo edificio [...], nel rispetto della stessa sagoma di pianta, ma con demolizione della preesistente scala esterna in muratura a ridosso della adiacente proprietà ^(omissis) e realizzazione, in parziale sostituzione, di una balconata al piano rialzato. Adiacente a tale fabbricato insiste lungo il lato est l'edificio della convenuta ^(omissis) (oggi degli attuali appellanti) che si sviluppa a forma di "elle", con la presenza nella parete di sviluppo di un balcone al piano rialzato».

2.2. – Tali considerazioni, basate su congrui apprezzamenti di fatto del giudice di merito (anche alla luce degli accertamenti peritali), sottratti dunque al sindacato di legittimità in quanto adeguatamente motivati sul piano logico-giuridico (Cass. n. 11685 del 2018) sono poste a base della la duplice *ratio* che sorregge la decisione impugnata (pag. 7).

Da un lato, infatti, la Corte di merito osserva che, «nel caso di specie, come desumibile dalla planimetrie allegate, il nuovo fabbricato realizzato dalla ^(omissis) sulla medesima sagoma in pianta del precedente è, come il precedente, in aderenza al confine est del fabbricato ^(omissis) e poiché tale parete è stata resa comune dalla stessa convenuta ^(omissis) non risulta affatto rilevante la misurazione della distanza di tale parete comune



dalla balconata situata sulla parete di sviluppo ad "elle" del fabbricato (omissis) Trattandosi cioè di muro comune di fabbriche in aderenza non doveva rispettare alcuna distanza».

Dall'altro lato, contestualmente, la Corte medesima richiama la consolidata giurisprudenza civile e amministrativa (Cass. n. 1817 del 2004; Cass. sez. un. n. 21578 del 2011; Tar Puglia n. 3210 del 2004; Tar Sardegna n. 1517 del 2002), secondo cui la ricostruzione di un manufatto, che sostituisca una precedente cubatura, non integra neppure nuova costruzione, ai fini dell'applicabilità delle disposizioni in tema di distanze.

Orbene, è sufficiente rilevare la correttezza dell'assunto sotteso alla prima *ratio decidendi* – secondo la quale le prescrizioni di cui all'art. 9 d.m. 2 aprile 1968 n. 1444 trovano applicazione nell'ipotesi di pareti frontistanti, ipotesi non riscontrabile nella fattispecie in esame – giacché questa Corte ha varie volte affermato che nella valutazione delle distanze dal confine, anche ai fini del diritto di veduta, si deve fare riferimento all'interesse del proprietario dell'edificio frontistante, che non può essere obbligato a costruire a distanze variabili, che tengano conto della linea spezzata del fronte dell'edificio preveniente (Cass. n. 7762 del 1999; Cass. n. 14077 del 2003; Cass. n. 21059 del 2009; Cass. n. 11685 del 2018).

2.3. – Ciò consente di affermare la non fondatezza del motivo di ricorso, senza la necessità dell'esame della seconda *ratio decidendi*. Qualora, infatti, la decisione di merito si fondi [come nella specie] su di una pluralità di ragioni, tra loro distinte e autonome, singolarmente idonee a sorreggerla sul piano logico e giuridico, la ritenuta infondatezza delle censure mosse ad una delle *rationes decidendi* rende inammissibili, per sopravvenuto



difetto di interesse, le censure relative alle altre ragioni esplicitamente fatte oggetto di doglianza, in quanto queste ultime non potrebbero comunque condurre, stante l'intervenuta definitività delle altre, alla cassazione della decisione stessa (Cass. n. 11493 del 2018; *ex plurimis*, anche Cass. n. 2108 del 2012; Cass. n. 15399 del 2018).

3. – Il ricorso va dunque rigettato. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo. Va emessa altresì la dichiarazione di cui all'art. 13, comma 1-*quater*, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna i ricorrenti al pagamento, in favore dei controricorrenti delle spese del presente grado di giudizio, che liquida in complessivi € 3.700,00 di cui € 200,00 per rimborso spese vive, oltre al rimborso forfettario spese generali, in misura del 15%, ed accessori di legge. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, d.P.R. n. 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, nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 6 luglio 2018.

Il Presidente
Dr. Lina Matera

Il Funzionario
Dott.ssa Donatella D.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma 25 OTT. 2018