26263/18

C.I.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.g. 14014/2014
Cron. 26263
Rep.
Ud. 05/04/2018
Oggetto: diritti reali

Composta da

Lorenzo ORILIA -Presidente-

Antonello COSENTINO -Consigliere-

Giuseppe TEDESCO -Consigliere rel.-

Chiara BESSO MARCHEIS -Consigliere -

Stefano OLIVA -Consigliere-

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 14010/2014 R.G. proposto da

(omissis) , (omissis) , rappresentati e difesi, in virtù di procura a margine del ricorso, dall'avv. (omissis) e dall'avv. (omissis) , con domicilio eletto in (omissis) (omissis), presso lo studio dell'avv. (omissis) ;(1) (omissis)

– ricorrenti–

contro

(omissis) , (omissis) , rappresentati e difesi, in forza di procura in calce al controricorso, dall'avv. (omissis) , con domicilio eletto in (omissis) , presso lo studio del difensore;

–controricorrenti–

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Milano n. 623, depositata il 12 febbraio 2014.

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 5 aprile 2018 dal Consigliere Giuseppe Tedesco.

oa
1493/18

Rilevato che:

(omissis) e (omissis) hanno proposto ricorso per cassazione contro la sentenza della Corte d'Appello di Milano, che ha rigettato l'appello proposto contro la sentenza di primo grado del Tribunale di Como, che aveva a sua volta rigettato la domanda dagli stessi proposta nei confronti di (omissis) e (omissis), proprietari di una villetta e di un terreno confinanti.

Gli attori avevano denunciato che i convenuti, in violazione delle distanze dalle vedute e del regolamento condominiale, avevano apposto sul confine una rete metallica e una vetrata fumé delimitante due spazi porticati; denunciavano inoltre il mantenimento di una siepe a confine, in violazione delle obbligazioni assunte con la scrittura privata.

Il ricorso è proposto sulla base di quattro motivi, cui gli intimati hanno resistito con controricorso.

Le parti hanno depositato memorie.

Considerato che:

Con il primo motivo i ricorrenti, denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 907 c.c. e 116 c.p.c. e omessa e insufficiente o contradditoria motivazione, censurano la sentenza nella parte in cui la corte d'appello ha affermato, in contrasto con le risultanze della consulenza tecnica, che la rete metallica non recava impedimento alla fruizione di aria e luce e non costituiva ostacolo neanche della visuale.

La sentenza è poi censurata per avere negato la illegittimità dell'opera facendo applicazione analogica dell'art 878 c.c., mentre, in base a tale norma, i muri di cinta sono esentati dal computo delle distanze fra costruzioni su fondi finitimi e non anche dalla osservanza delle distanze stabilite a tutela delle vedute (Cass. n. 6497/1988).

Il motivo è infondato.

«Rientra nell'apprezzamento discrezionale del giudice di merito, non censurabile in sede di legittimità se non per vizio di motivazione,

stabilire se - nell'ambito dei rapporti di vicinato - opere quali tettoie, tendaggi fissi, estensibili o detraibili, con intelaiatura fissata stabilmente al suolo, costituiscano costruzioni o a queste possano equipararsi e se impedendo o limitando - per la struttura, dimensione o conformazione - le vedute in appiombo esercitate dal vicino, debbano rispettare la distanza di tre metri prevista dall'art. 907 c.c.» (Cass. n. 16687/2003).

Avuto riguardo a tale principio è chiaro che la duplice intitolazione del motivo di ricorso, in relazione al n. 3 al n. 5 dell'art. 360, comma primo, c.p.c., non corrisponde a una effettiva deduzione di più profili di censura (Cass. n. 9100/2015).

Questa Suprema corte ha chiarito che l'applicazione di una norma a una fattispecie concreta ricostruita dal provvedimento impugnato in modo erroneo o carente non ridonda necessariamente in violazione di quella stessa norma, ma può anche costituire espressione di un giudizio di merito la cui censura, in sede di legittimità, è possibile, sotto l'aspetto del vizio di motivazione.

Il discrimine tra l'una e l'altra ipotesi (violazione di legge in senso proprio a causa dell'erronea ricognizione dell'astratta fattispecie normativa ovvero erronea applicazione della legge in ragione della carente o contraddittoria ricostruzione della fattispecie concreta) è segnata in modo evidente dal fatto che solo quest'ultima censura e non anche la prima è mediata dalla contestata valutazione delle risultanze di causa (Cass. n. 15499/2004).

Ciò posto è evidente che il motivo in esame non denuncia l'erronea ricostruzione della fattispecie normativa astratta da parte dei giudici di merito (in ciò consiste il vizio di violazione di legge), ma esclusivamente un'erronea ricognizione della fattispecie concreta, mediante le risultanze di causa (Cass. n. 26110/2915; n. 24155/2017): la rete metallica costituiva opera idoneo ad incidere negativamente

sull'esercizio della veduta, secondo i canoni ermeneutici elaborati dalla Suprema Corte.

Ora, la ricostruzione del fatto è censurabile in cassazione nei limiti consentiti dall'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., come riformulato dall'art. 54 del d.l. n. 83 del 2012, conv., con modif., dalla l. n. 134 del 2012 (Cass. 23940/2017).

È noto che tale norma, applicabile nella specie *ratione temporis*, ha introdotto nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti ed abbia carattere decisivo, ossia idoneo a determinare un esito diverso della controversia (Cass. n. 23238/2917; conf. Cass., S.U. n. 8053/2014).

Le Sezioni Unite di questa Suprema corte hanno chiarito che «l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie» (Cass. n. 8053/2014 cit.).

Tutto ciò premesso, è evidente che i ricorrenti non deducono l'omesso esame di un fatto inteso nel senso sopra indicato e, a un attento esame, neanche l'omesso esame di elementi istruttori, ma si dolgono della valutazione di tali elementi da parte del giudice di merito.

Ma già con riferimento al testo precedente dell'art. 360, comma primo, n. 5, c.p.c. era stato chiarito che «La deduzione di un vizio di motivazione della sentenza impugnata con ricorso per cassazione conferisce al giudice di legittimità, non il potere di riesaminare il merito della intera vicenda processuale sottoposta al suo vaglio, ma la sola facoltà di controllo, sotto il profilo della correttezza giuridica e della coerenza logico - formale, delle argomentazioni svolte dal giudice del

merito, al quale spetta, in via esclusiva, il compito di individuare le fonti del proprio convincimento, di assumere e valutare le prove, di controllarne l'attendibilità e la concludenza, di scegliere, tra le complessive risultanze del processo, quelle ritenute maggiormente idonee a dimostrare la veridicità dei fatti ad esse sottesi, dando così liberamente prevalenza all'uno o all'altro dei mezzi di prova acquisiti, salvo i casi tassativamente previsti dalla legge. Ne consegue che il preteso vizio di motivazione, sotto il profilo della omissione, insufficienza, contraddittorietà della medesima, può legittimamente dirsi sussistente solo quando, nel ragionamento del giudice di merito, sia rinvenibile traccia evidente del mancato (o insufficiente) esame di punti decisivi della controversia, prospettati dalle parti o rilevabili di ufficio, ovvero quando esista insanabile contrasto tra le argomentazioni complessivamente adottate, tale da non consentire l'identificazione del procedimento logico - giuridico posto a base della decisione» (Cass. n. 19547/2017; n. 17477/2007).

Quanto all'ulteriore censura di cui al motivo in esame, si rileva che il parallelismo con quanto dispone l'art. 878 c.c. è operato dalla corte di merito quale argomentazione aggiuntiva rispetto alla valutazione in fatto, di per sé sufficiente a sorreggere la decisione su questo punto.

«Le argomentazioni ultronee, che non hanno lo scopo di sorreggere la decisione già basata su altre decisive ragioni, sono improduttive di effetti giuridici e, come tali, non sono suscettibili di censura in sede di legittimità» (Cass. 10420/2005).

Il secondo motivo denuncia omissione di pronuncia sul motivo d'appello con il quale la sentenza di primo grado era stata censurata per non avere considerato che la costruzione della rete violava altresì la previsione del regolamento condominiale (art. 360, comma primo, n. 4, c.p.c.).

Il motivo è fondato.

Su tale ragione di censura, trascritta nel ricorso in ossequio al principio di autosufficienza, la corte d'appello non ha emesso alcuna statuizione.

Diversamente da quanto sostengono i controricorrenti non è ravvisabile in seno alla decisione né una ipotesi di rigetto implicito, né di motivazione *per relationem* alla sentenza di primo grado, derivandone pertanto la necessità della cassazione della sentenza per omissione di pronuncia su uno dei motivi d'appello.

Il terzo motivo, denunciando violazione dell'art. 907 c.c. e dell'art. 116 c.p.c., censura la sentenza nella parte in cui la corte di merito ha negato che la vetrata fosse «di impedimento alle vedute attoree», argomentando, fra l'altro, in base all'art. 878 c.c. che non è invece applicabile in materia di distanza dalle vedute.

Il motivo è fondato.

«Il divieto di costruire a distanza inferiore a tre metri da una preesistente veduta, stabilito dall'art. 907 c.c. a salvaguardia di tale diritto, riguarda anche i muri di cinta, i quali - secondo la previsione di cui all'art. 878 comma primo c.c., - sono soltanto esentati dal computo della distanza tra costruzioni su fondi finitimi di cui all'art. 873 c.c. e non anche dall'osservanza delle distanze stabilite a tutela delle vedute» (Cass. n. 6497/1988; conf. n. 12299/1997; n. 11199/2000; n. 12033/2011).

Occorre poi considerare che «la violazione del diritto di veduta del proprietario di un'unità immobiliare si determina quando viene realizzata una "fabbrica", a distanza inferiore da quella prevista dalla legge, di qualsiasi materiale e forma, idonea ad ostacolare stabilmente l'esercizio della *inspectio* e della *prospectio*» (Cass. n. 2209/2008).

E' stato inoltre chiarito che «il divieto di fabbricare a distanza minore di tre metri dalle vedute, sancito dall'art. 907 c.c., intende assicurare al titolare del diritto di veduta aria e luce sufficienti all'esercizio della *inspectio* e della *prospectio*, sicché il giudice di merito,

pur in presenza dell'accertata violazione della distanza, è tenuto a valutare specificamente se l'opera edificata (nella specie, un'inferriata di recinzione) ostacoli l'esercizio della veduta» (Cass n. 19420/2013).

La corte d'appello non si è attenuta a tali principi, che le imponevano una verifica puramente oggettiva, volta a stabilire se l'opera violava la distanza minima da aperture nel fondo vicino qualificabili come vedute e, nello stesso tempo, se importava ostacolo all'esercizio delle relative facoltà.

Diversamente la corte d'appello ha valutato la fattispecie in riferimento all'art. 878 c.c., valorizzando esclusivamente la posizione della vetrata sul confine e la correlativa funzione di separazione dei fondi, senza considerare che il divieto di costruire a distanza inferiore a tre metri da una preesistente veduta, stabilito dall'art. 907 c.c., riguarda anche i muri di cinta.

Il quarto motivo denuncia che la corte di merito, relativamente alla distanza dalla siepe, ha fatto proprie le conclusioni del consulente tecnico senza dare risposta ai rilievi mosso contro l'operato del consulente tecnico, riproposte nell'atto di appello.

Il motivo è infondato.

I richiami giurisprudenziali operati nel motivo non sono più attuali nella vigenza della nuova formulazione dell'art. 360, comma primo, n. 5, c.p.c.

Il ricorrente avrebbe dovuto enucleare un fatto storico, sottoposto all'esame della corte di merito e da questa non considerato, idoneo a determinare una decisione diversa.

Si richiamo tutte le considerazioni fatte nell'esame del primo motivo.

In conclusioni sono accolti il secondo e il terzo motivo; sono rigettati il primo e il quarto.

Si impone in relazione ai motivi accolti la cassazione della sentenza con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Milano, che

provvederà a nuovo esame attenendosi a quanto sopra e regolerà le spese del giudizio di legittimità.

Il ricorso va rigettato.

P.Q.M.

accoglie il secondo e il terzo motivo; *rigetta* il primo e il quarto; *cassa* la sentenza in relazione ai motivi accolti; *rinvia* ad altra sezione della Corte d'Appello di Milano anche per le spese.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile, il 5 aprile 2018.

Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi, 18 OTT. 2018
Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA