



29901-18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

DISTANZE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 12759/2014

FELICE MANNA

- Presidente - Cron. 29901

LORENZO ORILIA

- Consigliere - Rep. C.I.

ANTONINO SCALISI

- Rel. Consigliere - Ud. 07/06/2018

CHIARA BESSO MARCHEIS

- Consigliere - CC

STEFANO OLIVA

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 12759-2014 proposto da:

(omissis) , rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis)

(omissis);

- **ricorrente** -**contro**

(omissis) , rappresentata e difesa

dall'avvocato (omissis) ;

- **controricorrente** ^{inc.} **incidentale** -

2018

2376

DA

avverso la sentenza n. 865/2013 della CORTE D'APPELLO
di MESSINA, depositata il 17/12/2013;udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 07/06/2018 dal Consigliere ANTONINO
SCALISI.

Fatti di causa

Con atto notificato in data 17.5.2006 (omissis) proponeva appello avverso la sentenza in epigrafe indicata con cui, su domanda dell'appellata (preceduta da richiesta cautelare, ai sensi dell'art. 700 c.p.c.), era stata condannata a ripristinare la distanza legale per le porzioni del di lei edificio, poste oltre l'altezza di mt. 3.40 e che si trovavano a distanza inferiore di mt. dieci dalla frontistante parete, finestrata e con porte, del fabbricato (omissis) ed a distanza inferiore di mt. cinque dal confine tra le proprietà. L'allora convenuta era stata anche condannata ad eseguire opere indicate in sede di c.t.u. ai fini del ripristino del giunto tecnico, e consistenti nella scarificazione di materiale sul proprio fabbricato in corrispondenza del giunto, secondo le specificate misurazioni. Era intervenuta condanna, anche all'arretramento del muro di confine, al risarcimento del danno ed al pagamento delle spese processuali della fase di merito.

L'appellante osservava come, in conformità al contenuto delle domande, così come proposte dall'allora attrice, l'unica violazione in tema di distanze, e su cui il giudice avrebbe potuto pronunciarsi, sarebbe stata quella in materia di "vedute", e pertanto, non quella fondata sul disposto dell'art. 873 cod. civ., bensì quella prevista dal successivo art. 905 cod. civ. unico a regolamentare le distanze con riferimento alle vedute dirette,



attesa la differente ratio e differente finalità delle due suddette norme codicistiche. Ne era conferma la doglianza che l'attrice aveva espresso per le limitazioni di aria e luce, per cui estranea al thema decidendum sarebbe stata ogni questione che avesse riguardato distanze tra costruzioni. Ciò posto, nessuna veduta esisteva sulla parete (omissis), frontistante quella del fabbricato (omissis). se non una porta di accesso al cortile che non aveva le connotazioni e le caratteristiche di una veduta in senso tecnico, con la conseguenza che detta parete del fabbricato (omissis) doveva intendersi cieca. Anche tenendo conto delle distanze tra costruzioni, errata era stata la decisione fondata su altrettanto errata valutazione del primo c.t.u. (del cautelare) ing. (omissis) circa la natura finestrata detta parete. Ne conseguiva il diritto della deducente di costruire con sopraelevazione del muro cieco posto a confine. Inoltre, il richiamo fatto alle risultanze della perizia del cautelare contrastava con l'esatta individuazione della linea di confine coincidente con la giacenza del muro di fabbrica della vecchissima casa "(omissis)". acquistata dalla deducente, e con cui il nuovo muro coincideva.

Quanto alle disposizioni sul giunto tecnico, la decisione non aveva tenuto conto delle stesse risultanze della c.t.u. dell'ing. (omissis), che aveva riconosciuto l'esistenza del necessario spazio con esclusione solo per la porzione corrispondente alla trave di casa (omissis). Infondata ed inapprezzabile era la



richiesta di un danno ex se nelle violazioni ed impugnata era anche la statuizione sulle spese processuali.

Si costituiva l'appellata, preliminarmente osservando che – per come espressamente scritto già nel ricorso, ai sensi dell'art. 700 c.p.c., -era stato preteso il rispetto della distanza di mt. dieci tra pareti finestrate, oltre che dal confine, ed analogamente si era scritto nell'atto di citazione. Ed ancora, la parete del fabbricato della deducente che interessava possedeva una finestra e due porte, e comunque per "finestrata" doveva intendersi una parete munita di apertura di qualsiasi tipo. Non attinenti al caso erano le argomentazioni sul principio della prevenzione esposte da controparte, atteso che la sopraelevazione eseguita dalla (omissis) consisteva in una nuova costruzione per la quale avrebbe dovuto osservarsi la sopravvenuta disciplina, con impossibilità, nella fattispecie, di sopraelevare in allineamento con l'originaria costruzione, non operando la prevenzione,

La Corte di Appello di Messina con sentenza n. 865 del 2013 rigettava l'appello e condannava l'appellante al pagamento delle spese di lite. La Corte di Messina conferma che le parti di edificio (omissis) a quota maggiore di mt 3,40 dal piano di calpestio del cortile (omissis) non rispettano le prescrizioni sulle distanze dalla proprietà (omissis). Così come andava confermata la condanna della (omissis) all'arretramento di mt. 1,10 dal di lei muro di confine con il cortile (omissis), dato che risultava dagli atti del processo ,



dalle foto depositate e dalla stessa relazione del CTU che la (omissis) aveva spostato il confine con usurpazione della proprietà (omissis) stimato in mt. 1,10. Andava, infine, confermata la condanna risarcitoria, posto che l'appello non esponeva alcuna argomentazione a confutazione delle ragioni condivisibili espresse dal Tribunale: basterebbe pensare all'occupazione dell'altrui terreno.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da (omissis) con ricorso affidato a cinque motivi. (omissis) ha resistito con controricorso, proponendo, a sua volta un ricorso incidentale condizionato.

Ragioni della decisione

A.= Ricorso principale

1.= Con il primo motivo di ricorso (omissis) lamenta la violazione o falsa applicazione dell'art. 112 cod. proc. civ. con riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ.). Secondo la ricorrente, la condanna emessa nei confronti della stessa (sig.ra (omissis)) consistente nell'arretramento del proprio edificio a distanza inferiore ai ml 10 dalla parte finestrata e con parte dell'immobile (omissis), violerebbe il principio tra il chiesto ed il pronunciato di cui all'art. 112 cod. civ., posto che la sig.ra (omissis) ha chiesto altro e, più esattamente, aveva chiesto "(...) ritenere e dichiarare che (omissis) nel realizzare la costruzione de qua non ha rispettato le distanze di legge rispetto alle vedute

dell'immobile dell'attrice, limitandone anche l'aria e la luce, non ha rispettato il giunto di oscillazione fra le due costruzioni limitrofe, ha occupato una porzione dell'immobile, il tutto così come accertato in sede di C.T.U. nel summenzionato procedimento cautelare inter partes; per l'effetto (.....)". In una parola, secondo la ricorrente, la sig.ra (omissis) avrebbe lamentato unicamente la violazione delle norme di diritto contenute negli artt. 900 e 905 cod. civ. e non avrebbe mai fatto riferimento alcuno a quanto disposto dall'art. 873 cod. civ.

1.1.= Il motivo è infondato per quelle stesse ragioni che sono state già spiegate dalla Corte distrettuale. La Corte distrettuale, a fronte di una stessa censura, ha avuto modo di chiarire che (.....) nel merito, non corrisponde ai contenuti della domanda proposta in primo grado, ed, anche, ai termini ed all'ambito del contraddittorio del medesimo grado, la preliminare obiezione sollevata da parte appellante, secondo cui l'attrice non avrebbe lamentato la violazione di distanze tra costruzioni (nello specifico, tra pareti finestrate) e dal confine, limitandosi a lamentare presunte violazioni dell'art. 905 c.c.. Potrà riconoscersi, come già l'originario ricorso cautelare(cfr. pag. 5), facesse specifico riferimento, anche, alla violazione della distanza di mt. dieci tra pareti finestrate (e sul presupposto che finestrata fosse stata la parete (omissis) frontistante). La successiva citazione, ad instaurazione della fase ordinaria di merito, alla

pagina 8) lamentava violazioni delle distanze tra pareti finestrate e dal confine, oltre che l'occupazione. Di seguito, consapevoli - sia le parti, sia l'istruttore - dei contenuti della domanda, l'indagine peritale veniva chiaramente estesa e comprendeva la questione riguardante la denunciata violazione della distanza tra costruzioni con pareti finestrate, e parte convenuta, si difendeva ed argomentava a propria difesa, anche, sul punto esplicitamente riconoscendo l'argomento come oggetto del contendere (...)"

Senza dire che l'interpretazione e/o l'individuazione del contenuto, della domanda giudiziale è attività di esclusiva competenza del Giudice del merito, non sindacabile nel giudizio di legittimità, salvo che l'interpretazione proposta dal giudice del merito, non sia palesemente assurda o illogica o incomprensibile, e non è il caso in esame. Piuttosto, come ha espresso in varie occasioni questa Corte: "(...) Il giudice del merito, nell'indagine diretta all'individuazione del contenuto e della portata delle domande sottoposte alla sua cognizione, non è tenuto ad uniformarsi al tenore meramente letterale degli atti nei quali le domande medesime risultino contenute, dovendo, per converso, aver riguardo al contenuto sostanziale della pretesa fatta valere, sì come desumibile dalla natura delle vicende dedotte e rappresentate dalla parte istante, mentre incorre nel vizio di omesso esame ove limiti la sua pronuncia in relazione alla sola



prospettazione letterale della pretesa, trascurando la ricerca dell'effettivo suo contenuto sostanziale. In particolare, il giudice non può prescindere dal considerare che, anche un'istanza non espressa, può ritenersi implicitamente formulata, se in rapporto di connessione con il "petitum" e la "causa petendi" (cfr. Cass. n. 3012 del 10/02/2010).

2.= Con il secondo motivo la ricorrente lamenta la violazione o falsa applicazione dell'art. 900 cod. civ., con riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ. Secondo la ricorrente la Corte distrettuale avrebbe errato nel considerare la parete dell'edificio (omissis) come parete finestrata, in quanto le stesse risultano essere assolutamente cieche. Infatti, la Corte distrettuale avrebbe erroneamente, sempre secondo la ricorrente, ritenuto che la finestra (omissis) fosse una veduta, nonostante la stessa non possa vantare i requisiti imposti dalla vigente normativa in materia.

2.1. = Il motivo è infondato. La Corte distrettuale dopo aver richiamato il consolidato orientamento di questa Corte di Cassazione secondo cui: "(...) la dizione "pareti finestrate" contenuta in un regolamento edilizio che si ispiri all'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 - il quale prescrive nelle sopraelevazioni la distanza minima di dieci metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti - non potrebbe che riferirsi esclusivamente alle pareti munite di finestre qualificabili come

"vedute", senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre cosiddette "lucifere" (...)" (cfr. Cass. n. 26383 del 20/12/2016), ha specificamente ritenuto che i requisiti, di cui si dice, erano riferibili alla finestra esistente sulla parete del corpo aggiunto e vano vc. del fabbricato (omissis) (pag. 8 della sentenza).

Si tratta come è di tutta evidenza di un accertamento in fatto insindacabile nel giudizio di legittimità, posto la valutazione effettuata dalla Corte distrettuale non sembra illogica irragionevole o incomprensibile e, comunque, posto che il ricorrente non offre elementi di segno contrario da ribaltare la valutazione effettuata dalla Corte. Infatti, le considerazioni del ricorrente rivolte a contrastare la valutazione della Corte distrettuale non sembra superino la soglia di una opinione soggettiva, tanto è vero che il ricorrente non giunge a negare che la finestra considerata dalla Corte distrettuale non consenta l'affaccio ma semplicemente che non soddisfa i requisiti della prospectio e della inspectio diretta sul fondo del vicino (...) giova far presente come la vista esercitabile sull'edificio (omissis) dalla detta finestra, sia soltanto laterale e risulta notevolmente limitata dal muro divisorio esistente tra gli edifici delle parti oggi in contesa (pag. 10 del ricorso)" che, a ben vedere, è altro rispetto alla censura relativa alla mancata esistenza di una finestra. Piuttosto, anche questo secondo profilo è stato



correttamente esaminato dalla Corte distrettuale e con corretta motivazione la Corte distrettuale ha ritenuto che la specifica finestra di cui si dice impegnava al rispetto della distanza tra pareti finestrate. Come ha avuto modo di chiarire al Corte distrettuale "(...) questa parete non è certamente frontistante al fabbricato (omissis) come lo è l'altra del vecchio corpo atteso che tra loro queste due pareti stanno ad angolo quasi retto. Rileverà, comunque, che la parete del corpo aggiunto (omissis) va qualificata come finestrata nella sua interezza, qualunque sia il punto o la zona di posizionamento dell'apertura sulla stessa (...)" (e la stessa Corte distrettuale richiama Cass. n. 10753 del 2012).

3.= Con il terzo motivo, la ricorrente omessa motivazione circa un punto decisivo della controversia (pretesa occupazione del suolo della (omissis) con riferimento all'art. 360, primo comma, n. 5 cod. proc. civ. Secondo la ricorrente, la Corte distrettuale avrebbe erroneamente affermato l'avvenuta occupazione di una striscia di terreno della (omissis) ampia ml 1,10 da parte della (omissis) mediante lo spostamento in avanti del muro di confine, non tenendo conto che la posizione dell'attuale muro di confine corrisponde perfettamente a quella del muro preesistente così come ampiamente dimostrato da copiosa documentazione fotografica versata in atti.



3.1.= Il motivo è inammissibile perché il ricorrente, denunciando formalmente un'omessa motivazione circa un punto decisivo della controversia, in verità, denuncia una insoddisfacente motivazione in ordine allo sconfinamento e all'occupazione con il fabbricato ^(omissis) di una porzione di terreno di proprietà ^(omissis). Infatti la Corte distrettuale ha esaminato diffusamente la questione tenendo conto di tutti i dati acquisiti ed in particolare soffermandosi sulla foto n. 4 fornita da ^(omissis) che confermava come "(...) il preesistente muro ^(omissis) non giungesse fino al confine, il palo e la pitturazione della parete ^(omissis) danno atto che esisteva ancora un margine di proprietà cortile ^(omissis) (...)".

Escluso, dunque, che, nel caso in esame, vi sia stata un'omessa considerazione, da parte della Corte distrettuale, della "pretesa" occupazione del terreno ^(omissis), la censura vista, invece, come insufficiente motivazione in ragione dall'art. 54, co. 1, lett. b), d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni dalla l. 7 agosto 2012, n. 134, non è proponibile nel giudizio di cassazione. La ricorrente non tiene conto che la nuova previsione dell'art. 360 c.p.c., n. 5, legittima solo la censura per "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti", non essendo più consentita la formulazione di censure per il vizio di "insufficiente" o "contraddittorietà" della motivazione. Né, a diverso opinamento,



può pervenirsi nella considerazione che la censura per "omessa, insufficiente o contraddittorietà della motivazione", potrebbe trovare ingresso, dando prevalenza all'aspetto sostanziale più che a quello letterale e formale del mezzo e, quindi, prescindendo dalla inidoneità della formulazione ostandovi l'evidente prospettiva della novella, introdotta dal Legislatore al fine di ridurre l'area del sindacato di legittimità sui "fatti", escludendo in radice la deducibilità di vizi della logica argomentazione (illogicità o contraddittorietà), che non si traducano nella totale incomprendibilità dell'argomentare. In buona sostanza, ciò che rileva, in base alla nuova previsione, è solo l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio, che è stato oggetto di discussione tra le parti, cioè la pretermissione di quei dati materiali, acquisiti e dibattuti nel processo, aventi portata idonea a determinare direttamente un diverso esito del giudizio.

4.= Con il quarto motivo, la ricorrente lamenta omissione di un punto decisivo della controversia (mancata realizzazione del giunto tecnico) con riferimento all'art. 360, primo comma, n. 5 cod. proc. civ. Secondo la ricorrente, le affermazioni della Corte distrettuale in merito al giunto di oscillazione non sarebbero assolutamente condivisibili, considerato che non tengono conto della relazione dell'ing. (omissis), il quale già nel procedimento cautelare dichiarava che l'inesistenza del giunto tecnico



sussisteva, soltanto, in corrispondenza della trave di casa (omissis) ed aggiungeva che il relativo intervento di ripristino sarebbe stato molto economico.

4.1= Anche questo motivo è inammissibile per quella stessa ragione di cui si è detto in precedenza. Anche in questo caso la ricorrente non denuncia l'omesso esame di un fatto, dovendosi considerare che non integrano gli estremi di un fatto, le valutazioni di un tecnico, ma, anche, in questo caso, la ricorrente denuncia un vizio di motivazione non tenendo conto, però, che in ragione dell'art. 54, co. 1, lett. b), d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni dalla l. 7 agosto 2012, n. 134, il vizio di motivazione non è proponibile nel giudizio di cassazione. Piuttosto, la Corte distrettuale ha avuto modo di chiarire che "(.....) Nelle attuali condizioni resta non osservata la prescrizione sul cd. giunto tecnico di oscillazione, e considerata a sé l'attuale situazione (prescindendo cioè dall'arretramento) non potrebbe non essere confermata la necessità dei prescritti interventi volti a creare il dovuto spazio (.....)".

5.= Con il quinto motivo la ricorrente lamenta omissione di un punto decisivo della controversia (pretesa risarcimento del danno) con riferimento all'art. 360, primo comma, n. 5 cod. proc. civ. Secondo la ricorrente, accertata l'infondatezza delle pretese attoree ed, in particolare, dello sconfinamento sulla scorta del quale al Corte distrettuale ha confermato la condanna

al risarcimento dei danni subiti dalla (omissis), appare evidente come ogni condanna risarcitoria dovrà essere annullata.

5.1.= Il motivo è inammissibile, non solo per genericità, ma, soprattutto, perché muove da un presupposto insistente dato che la sentenza impugnata va confermata, posto che risulta coerente con i dati processuali e con la normativa in vigore.

B.= Ricorso incidentale condizionato.

Il rigetto del ricorso principale esime questa Corte dall'esaminare il ricorso incidentale condizionato, con il quale (omissis) (omissis) lamenta:

- a) Violazione e/o falsa applicazione della norma di cui all'art. 900 cod. civ., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ.
- b) omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione fra le parti in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5 cod. proc. civ.

In definitiva, va rigettato il ricorso principale e dichiarato assorbito il ricorso incidentale. In ragione del principio di soccombenza, ex art. 91 cod. proc. civ. la ricorrente va condannata a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio, che vengono liquidate con il dispositivo. Il Collegio dà atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002, sussistono i presupposti per il versamento, da parte della ricorrente principale 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.

PQM

La Corte rigetta il ricorso principale e dichiara assorbito il ricorso incidentale, condanna la ricorrente principale a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione che liquida in € 4.200,00 di cui €. 200 per esborsi, oltre spese generali pari al 15% del compenso e accessori come per legge; dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente ^{principale} 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 nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile di questa Corte di Cassazione il 7 giugno 2018.

Il Presidente



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Simona Cicardello

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 20 NOV. 2018

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Simona Cicardello

