



10580-19

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

DISTANZE

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 8914/2014

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 10580

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. C. i.

- FELICE MANNA - Presidente - Ud. 18/09/2018
- VINCENZO CORRENTI - Consigliere - PU
- LUIGI ABETE - Consigliere -
- RAFFAELE SABATO - Consigliere -
- CHIARA BESSO MARCHEIS - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 8914-2014 proposto da:

(omissis) SRL in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) (omissis), che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati (omissis) , (omissis) ;

2018

- **ricorrente** -

3052

contro

(omissis) , (omissis) ;

- **intimati** -

avverso la sentenza n. 2268/2013 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 31/05/2013;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 18/09/2018 dal Consigliere CHIARA BESSO
MARCHEIS;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. CORRADO MISTRI che ha concluso per
l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato (omissis) , difensore della
ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'J' or a similar symbol, located on the right side of the page.



R.G. 8914/2014

FATTI DI CAUSA

1. (omissis) e (omissis), proprietarie di un immobile sito in Lierna, avevano convenuto in giudizio la società (omissis) s.r.l., lamentando che la società stesse ultimando, nel terreno confinante con il proprio, un fabbricato violando le norme stabilite dal piano regolatore generale del Comune, sia con riferimento alla distanza tra edifici, sia con riferimento alla distanza dal confine; chiedevano pertanto la "riduzione a distanza legale mediante abbattimento" del fabbricato e la condanna della convenuta a risarcire i danni subiti. Il Tribunale ha accolto la domanda e ha condannato la società (omissis) a demolire parte del fabbricato di sua proprietà; ha invece rigettato la domanda di risarcimento dei danni.

2. La società (omissis) ha impugnato la sentenza, in particolare censurando la modalità di calcolo della distanza, radiale invece che lineare, adottata; la Corte d'appello di Milano ha rigettato l'impugnazione.

3. Avverso la sentenza ricorre in cassazione la società (omissis).

Le intimate (omissis) e (omissis) non hanno proposto difese.

La ricorrente ha depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il ricorso è articolato in quattro motivi:

a) Il primo motivo denuncia, ai sensi del n. 3 dell'art. 360 c.p.c., "falsa applicazione dell'art. 873 c.c. e per l'effetto dell'art. 9 d.m. 1444/1968 e dell'art. 18 delle norme di attuazione del piano regolatore del Comune di (omissis)": il giudice di merito ha falsamente applicato le disposizioni richiamate, avendole applicate a una



fattispecie concreta non corrispondente a quella astrattamente prevista dalle medesime, trattandosi nel caso di specie di edifici contrapposti solo di spigolo e non antagonisti.

b) Il secondo motivo contesta, ai sensi del n. 3 dell'art. 360 c.p.c., "violazione degli artt. 872 e 873 e per l'effetto dell'art. 9 d.m. 1444/1968 e dell'art. 18 delle norme di attuazione del piano regolatore del Comune di (omissis)": il giudice d'appello avrebbe poi, comunque, errato nell'interpretare le suddette disposizioni, in quanto, secondo la costante interpretazione della Corte di cassazione, le distanze tra edifici non si misurano in modo radiale, come avviene per le distanze rispetto alle vedute, ma in modo lineare.

c) Il terzo motivo fa valere, ai sensi del n. 3 dell'art. 360 c.p.c., violazione o falsa applicazione dell'art. 116 c.p.c.: il giudice d'appello, dopo aver affermato la legittimità del criterio di misurazione delle distanze tra fabbricati a raggio, ha erroneamente, in un *obiter dictum*, affermato che la distanza di 10 metri non sarebbe stata rispettata anche se calcolata in modo ortogonale.

d) Il quarto motivo fa valere, ai sensi del n. 4 dell'art. 360 c.p.c., violazione o falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c.: il giudice d'appello non ha infine considerato che, nella comparsa conclusionale, l'appellante aveva evidenziato come, ai sensi della legge regionale 12/2005, lo strumento urbanistico fosse divenuto privo di efficacia il 31 dicembre 2012 e il Comune di (omissis) intendesse adottare un nuovo strumento urbanistico, prevedendo la misura lineare e non più radiale della distanza di 10 metri ex art. 9 d.m. 144/1968, il che è poi avvenuto (successivamente al deposito della sentenza impugnata) il 21 dicembre 2013.

I primi tre motivi, tra loro strettamente connessi, sono fondati. Il giudice d'appello ha osservato che "oggetto di censura è unicamente la modalità radiale di misurazione" cui sono quindi limitati "l'esame e la decisione del gravame", che, in forza del richiamo operato dagli



artt. 872 e 873 c.c., i regolamenti edilizi e i piani regolatori generali hanno valore di legge e possono sempre stabilire una distanza maggiore, il che può indifferentemente avvenire sia in virtù della espressa indicazione di una maggiore misura dello spazio che come effetto di una particolare misurazione da essi imposta, così che – conclude il giudice – è legittimo il metodo radiale stabilito dall’art. 18 delle norme di attuazione del piano regolatore del Comune di Lierna e bene ha fatto il giudice di primo grado ha ritenere violata la distanza minima. L’iter argomentativo del giudice si pone in contrasto con il consolidato orientamento di questa Corte, secondo cui “le distanze tra edifici non si misurano in modo radiale come avviene per le distanze rispetto alle vedute, ma in modo lineare; anzitutto lo scopo del limite imposto dall’art. 873 c.c. è quello di impedire la formazione di intercapedini nocive, sicché la norma cennata non trova giustificazione se non nel caso che i due fabbricati, sorgenti da bande opposte rispetto alla linea di confine, si fronteggino, anche in minima parte, nel senso che, supponendo di farle avanzare verso il confine in linea retta, si incontrino almeno in un punto” (così Cass. 2548/1972, più di recente cfr. Cass. 9649/2016). Ai Comuni, pertanto, è sì consentito, ai sensi dell’art. 873 c.p.c., stabilire negli strumenti urbanistici distanze maggiori, ma non alterare il metodo di calcolo lineare.

Il quarto motivo è assorbito dall’accoglimento dei primi tre motivi.

2. La sentenza va pertanto cassata e la causa rinviata al giudice d’appello che la deciderà attenendosi al principio di diritto sopra ricordato; il giudice di rinvio provvederà anche in relazione alle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa il provvedimento impugnato in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa a diversa sezione della



Corte d'appello di Milano, che provvederà anche il relazione alle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile, il 18 settembre 2018.

Il Consigliere estensore
Chiara Besso Marcheis

Il Presidente
Felice Manna

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa *Simona Ciccardelli*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 16 APR. 2019

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa *Simona Ciccardelli*