



20010/12

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. Luigi Antonio ROVELLI - Presidente R.G.N.27872/06
- Dott. Vincenzo MAZZACANE - Consigliere R.G.N.28202/06
- Dott. Emilio MIGLIUCCI - Consigliere R.G.N.30953/06
- Dott. Bruno BIANCHINI - Consigliere Cron. 20010
- Dott. Alberto GIUSTI - Consigliere Rel. Rep.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso (NRG 27872/06) proposto da:

L [] F [] e L [] S [], rappresentati
 e difesi, in forza di procura a margine del ricorso,
 dall'Avv. Luigi Celi, elettivamente domiciliati nello
 studio dell'Avv. Carmelo Raimondo in Roma, via Latina,
 n. 57/i;

- ricorrenti -

contro

G [] N []

- intimato -

e sul ricorso (NRG 28202/06) proposto da:

G [] N [], rappresentato e difeso, in forza di
 procura speciale in calce al ricorso, dall'Avv. Paolo

Distanze legali

1517/12



Falzea, elettivamente domiciliato in Roma, via Angelo Brunetti, n. 24, presso lo studio legale associato Falzea;

- ricorrente -

contro

L [] F [] e L [] S [], rappresentati e difesi, in forza di procura a margine del controricorso, dall'Avv. Luigi Celi, elettivamente domiciliati nello studio dell'Avv. Carmelo Raimondo in Roma, via Latina, n. 57/i;

- controricorrenti -

e sul ricorso (NRG 30953/06) proposto da:

L [] F [] e L [] S [], rappresentati e difesi, in forza di procura a margine del controricorso, dall'Avv. Luigi Celi, elettivamente domiciliati nello studio dell'Avv. Carmelo Raimondo in Roma, via Latina, n. 57/i;

- ricorrenti in via incidentale -

contro

G [] N [], rappresentato e difeso, in forza di procura speciale a margine del controricorso, dagli Avv. Angelo Falzea e Paolo Falzea, elettivamente domiciliato in Roma, via Angelo Brunetti, n. 24, presso lo studio legale associato Falzea;

- controricorrente -



avverso la sentenza della Corte d'appello di Messina n. 520 del 17 novembre 2005.

Udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica dell'11 ottobre 2012 dal Consigliere relatore Dott. Alberto Giusti;

udito l'Avv. Luigi Celi;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Lucio Capasso, che ha concluso per il rigetto dei ricorsi [] e per l'accoglimento del ricorso [G].

Ritenuto in fatto

1. - All'esito di un procedimento nel quale erano state esperite due consulenze tecniche d'ufficio, il Tribunale di Patti, con sentenza in data 7 marzo 2002, accolse la domanda proposta da [F] [L] e [S] [L] nei confronti di [N] [G], e, per l'effetto, accertato che la costruzione realizzata dal convenuto (posta, come la casa degli attori, in Gioiosa Marea, contrada Cicero, nel complesso "L'altro Airone") si elevava a distanza irregolare dal confine dell'immobile degli attori e in violazione delle distanze di cui all'art. 873 cod. civ. e delle norme del regolamento edilizio del Comune di Gioiosa Marea, lo condannò a demolire la parte di costruzione non a distanza legale, oltre che alla rifusione delle spese di causa.



La controversia aveva avuto una prima sede di sviluppo in sede cautelare, con una denuncia di nuova opera, e il Pretore di Patti, all'esito della disposta c.t.u., aveva revocato l'ordine di sospensione dei lavori concesso inaudita altera parte, sul presupposto che il fabbricato a sistemazione avvenuta risultava interrato su tre lati e non superava le quote del terreno laquidara e non era "ragionevolmente prevedibile la [temuta] lesione dei diritti soggettivi al rispetto delle distanze legali".

2. - Disposta una nuova consulenza tecnica d'ufficio, la Corte di Messina, con sentenza resa pubblica mediante il deposito in cancelleria il 17 novembre 2005, ha accolto l'appello principale del G [] e rigettato l'appello incidentale dei L [], in parziale riforma della pronuncia di primo grado, ha revocato l'ordine di demolizione e/o arretramento della costruzione e la dichiarazione di illegittimità dell'opera, confermando nel resto l'impugnata pronuncia e compensando le spese processuali del grado.

2.1. - A tale conclusione la Corte territoriale è giunta rilevando che l'opera realizzata dal G [], al fine di permettere alla sua compagna invalida agli arti di accedere alla casa di sua proprietà, "pur non costituendo in senso stretto 'nuda e cruda' opera di ab-



battimento della scala, certamente non viola le distanze legali dettate dal codice civile, dal momento che essa dista, quanto al corpo ascensore, più di m. 3 dal confine, compresi i pianerottoli di sbarco e di collegamento, ed è per la restante parte in aderenza". Tale opera - ha proseguito la Corte d'appello - "non lede altri aspetti della proprietà Laquidara poiché è armonica e piacevole nelle linee, rifinita con parti in legno gradevoli e, soprattutto, non ne limita la visuale né ne compromette la stabilità".

Quanto al regime delle spese, la Corte di Messina ha compensato quelle di secondo grado ("nel ragionevole auspicio di un progressivo rasserenamento dei reciproci rapporti"), mentre ha mantenuto ferma la condanna del Guglielmo alla rifusione di quelle di primo grado, atteso che quella statuizione "era conseguente alla ritenuta soccombenza che scaturiva dalle conclusioni alle quali era inizialmente pervenuto il c.t.u."

3. - Per la cassazione della sentenza della Corte d'appello i hanno proposto ricorso, con atto notificato il 12 ottobre 2006 e depositato il successivo 26 ottobre (RGN 27872/06), sulla base di tre motivi.

Il ha a sua volta proposto ricorso, con atto notificato l'11 ottobre 2006 e depositato il 30 ottobre 2006 (RGN 28202/06), affidato ad un mezzo.



I [] vi hanno resistito con controricorso, con atto notificato il 10 novembre 2006, proponendo ricorso incidentale (RGN 30953/06) con gli stessi motivi già articolati nel ricorso precedentemente notificato.

Il ricorso incidentale dei [] è resistito dal controricorso del [G]

In prossimità dell'udienza entrambe le parti hanno depositato memorie illustrative.

Considerato in diritto

1. - Tutti e tre i ricorsi devono essere riuniti, ai sensi dell'art. 335 cod. proc. civ., trattandosi di impugnazioni rivolte contro la stessa sentenza.

2. - Sempre in via preliminare, va dichiarato inammissibile il ricorso incidentale notificato in data 10 novembre 2006 dai [] ed iscritto al NRG 30953/06, avendo gli stessi già proposto, contro la medesima sentenza, altro ricorso per cassazione, notificato il 12 ottobre 2006 (NRG 27872/06).

Trova, al riguardo, applicazione il principio secondo cui la proposizione del ricorso principale per cassazione determina la consumazione del diritto di impugnazione, con la conseguenza che il ricorrente, ricevuta la notificazione del ricorso proposto da un'altra parte, non può introdurre nuovi e diversi motivi di censura con i motivi aggiunti, né ripetere le stesse censu-



re già avanzate con il proprio originario ricorso mediante un successivo ricorso incidentale, che, se proposto, va dichiarato inammissibile, pur restando esaminabile come controricorso nei limiti in cui sia rivolto a contrastare l'impugnazione avversaria (Cass., Sez. Un., 22 febbraio 2012, n. 2568).

3. - Con il primo motivo del ricorso iscritto al NRG 27872/06, i denunciano la sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione della norma di cui all'art. 132, n. 4, cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, n. 5, cod. proc. civ., nonché difetto di motivazione della sentenza. Ad avviso dei ricorrenti, la Corte d'appello non avrebbe spiegato le ragioni del convincimento per cui la poderosa nuova costruzione realizzata dal non violerebbe le distanze legali. Ci si duole inoltre che la sentenza impugnata abbia considerato l'ascensore corpo autonomo e diverso dalla costruzione di quattro piani in cui è inserito, costruzione che - contenendo bagni e soggiorni, cucine ed impianti di ogni genere - non può essere di per sé considerata un'opera finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche.

3.1. - La Corte ritiene non sussistente il vizio denunciato di nullità della sentenza per mancanza della motivazione.



Invero, in materia di contenuto della sentenza, affinché sia integrato il vizio di mancanza della motivazione agli effetti di cui all'art. 132, n. 4, cod. proc. civ., occorre che la motivazione manchi del tutto (nel senso che alla premessa dell'oggetto del decidere risultante dallo svolgimento del processo segua l'enunciazione della decisione senza alcuna argomentazione) ovvero che essa formalmente esista come parte del documento, ma le sue argomentazioni siano svolte in modo talmente contraddittorio da non permettere di individuarla, cioè di riconoscerla come giustificazione del *decisum* (Cass., Sez. III, 18 settembre 2009, n. 20112).

Ebbene, è sufficiente esaminare i passi della motivazione sopra riportati, ed oggetto della censura in esame, per rendersi conto che la motivazione esiste ed è articolata in modo da permettere di riconoscere la giustificazione del *decisum* nel suo contenuto minimo. La Corte territoriale, infatti, ha accolto l'appello del G sul rilievo che l'opera realizzata da quest'ultimo "certamente non viola le distanze dettate dal codice civile dal momento che essa dista, quanto al corpo ascensore, più di tre metri dal confine compresi i pianerottoli di sbarco e di collegamento ed è per la restante parte in aderenza".



3.2. - Esclusa la nullità della sentenza, sussiste, invece, il vizio di insufficiente motivazione, prospettato in via logicamente subordinata. Sotto questo profilo, la censura è fondata e va accolta.

Occorre premettere che, come risulta dalla sentenza impugnata, l'intervento edilizio in contestazione "è costituito da un piano, interrato su tre lati, a quota della strada condominiale, costituito da un ampio vano adibito a garage, dal corpo ascensore, dal vano scala e da un piccolo locale di sgombero; un piano fuori terra a quota +5,48 costituito da un disimpegno collegato con il fabbricato G [] realizzato ad oltre tre metri dal confine L [], vano scala e corpo ascensore, terrazzo e piccolo locale di sgombero con accesso diretto dalla pertinenze del fabbricato G [] realizzati in aderenza al confine L []; un piano f.t. a quota +8,58 costituito da un disimpegno collegato con il fabbricato L [] e terrazzo".

Ora, da una parte la sentenza impugnata - richiamando la relazione del c.t.u. depositata in data 17 aprile 1996 - precisa che parte della nuova costruzione del G [] "risulta edificata a distanza non regolamentare dal confine L []"; dall'altro - facendo leva sulla nuova relazione peritale e, in particolare, sul supplemento del 2 dicembre 2004 - riferisce che "la di-



stanza del corpo ascensore dal confine [] risulta superiore a metri 3 così come i pianerottoli di sbarco e di collegamento", mentre la "restante parte della costruzione è in aderenza al confine []".

La sentenza impugnata si limita a porre "tali dati oggettivi", senza motivare adeguatamente il proprio convincimento, omettendo di spiegare, in particolare, del se ed, eventualmente, del come il rilievo della edificazione a distanza non regolamentare dal confine, contenuto nella relazione del 1996, sia stato superato nei successivi elaborati peritali.

Inoltre la sentenza della Corte distrettuale, nell'escludere qualsiasi violazione della normativa codicistica sulle distanze, prende in considerazione il corpo ascensore e i pianerottoli di sbarco e di collegamento, ma non argomenta adeguatamente sulla conformità alla normativa sulle distanze della restante parte del fabbricato che contiene quell'ascensore, e che complessivamente vale a caratterizzare l'intervento in questione, non riconducibile a quelli diretti ad eliminare le barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, come "straordinario e di notevole entità".

Sotto questo profilo, infatti, la Corte d'appello per un verso rileva che "la restante parte della costruzione è in aderenza al confine []", circostanza



che di per sé non vale a far ritenere rispettata la prescrizione dell'art. 873 cod. civ., che pone la regola della distanza tra costruzioni. Per l'altro verso, erroneamente non considera che, poiché nella specie gli immobili delle parti in causa si trovano ubicati in un complesso edilizio realizzato sopra una collina sbancata e livellata, il terrapieno ed il muro che lo contiene, essendo connessi ad attività umana, costituiscono costruzioni in senso tecnico-giuridico e, come tali, vanno presi in considerazione ai fini della distanza di cui all'art. 873 cod. civ.

4. - L'accoglimento del primo motivo del ricorso assorbe l'esame del secondo mezzo del medesimo ricorso, rubricato "erronea interpretazione della legge 9 gennaio 1989, n. 13; falsa applicazione dell'art. 1 e delle altre norme riferentisi alle opere per il superamento delle barriere architettoniche nei complessi condominiali privati; violazione degli artt. 116 e 113 cod. proc. civ.; insufficiente e contraddittoria, quando non omessa, motivazione circa fatti controversi e decisivi per il giudizio"; nonché del terzo motivo, che censura violazione e falsa applicazione degli artt. 1102, 1122 e 1120 cod. civ. e degli artt. 116 e 112 cod. proc. civ., nonché vizio di motivazione, sul rilievo che la Corte del merito non avrebbe considerato



che il non ha mai ottenuto alcuna autorizzazione dall'assemblea condominiale e che l'opera pregiudica la stabilità, la sicurezza ed il decoro architettonico del condominio.

5. - Resta altresì assorbito l'esame dell'unico mezzo del ricorso (violazione e falsa applicazione degli artt. 91 e 336 cod. proc. civ., nonché vizio di motivazione), con cui si duole che la sentenza di appello abbia confermato la statuizione di condanna al pagamento delle spese di primo grado recata dalla pronuncia del Tribunale, pur avendo totalmente riformato la sentenza di primo grado che aveva ordinato la demolizione.

6. - La sentenza impugnata è cassata.

La causa deve essere rinviata alla Corte d'appello di Palermo.

Il giudice del rinvio provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte, riuniti i ricorsi, accoglie, nei sensi di cui in motivazione, il primo motivo del ricorso
 (RGN 27872/06), assorbiti gli altri motivi del medesimo ricorso; dichiara assorbito il ricorso
(RGN 28202/06); dichiara inammissibile il ricorso incidentale (RGN 30953/06); cassa la sentenza im-



pugnata e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di cassazione, alla Corte d'appello di Palermo.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della II Sezione civile della Corte suprema di Cassazione, l'11 ottobre 2012.

Il Consigliere estensore

Alberto Luinetti

Il Presidente

Luigi Nicolò

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 15 NOV. 2012

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

CASSAZIONE.net