



0010814/15

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

\*DIRITTI  
REALI

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 3685/2010

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 10814

Dott. LUIGI PICCIALLI - Presidente -

Rep. e1

Dott. FELICE MANNA - Consigliere -

Ud. 22/04/2015

Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Consigliere -

PU

Dott. VINCENZO CORRENTI - Rel. Consigliere -

Dott. ALBERTO GIUSTI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 3685-2010 proposto da:

DB X , elettivamente domiciliato in ROMA, VIA POMARANCIO 1, presso lo studio dell'avvocato GIANLUCA RIITANO, rappresentato e difeso dagli avvocati PAOLO ZICHI, TERESA PES, SALVATORE DEMONTIS giusta procura speciale per dottor

2015 MP , Notaio in Sassari, Rep.n. 61209 del 1198 20/3/2015;

- ricorrente -

contro

ZG X , elettivamente

domiciliato in ROMA, VIA COSTANTINO MORIN 45, presso  
lo studio dell'avvocato ANTONIA MANFREDI,  
rappresentato e difeso dall'avvocato ANTONIO URRU;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 342/2009 della CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI  
SEZ.DIST. DI ~~di~~ SASSARI, depositata il 08/06/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 22/04/2015 dal Consigliere Dott. VINCENZO  
CORRENTI;

udito l'Avvocato PAOLO ZICHI, difensore del  
ricorrente, che si riporta agli scritti depositati;

udito l'Avvocato ANTONIO URRU, difensore del  
resistente, che ha chiesto di riportarsi ai motivi del  
controricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. RENATO FINOCCHI GHERSI che ha concluso  
per il rigetto del ricorso.

φ

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con citazione ritualmente notificata **DB** convenne in giudizio davanti al Tribunale di Sassari **ZG** esponendo che nel 1991 quest'ultimo aveva realizzato una canna fumaria sulla facciata del proprio immobile i cui fumi e resti di combustione venivano immessi nella proprietà di esso attore posta ad una distanza di m. 8,70 con superamento della normale tollerabilità; inoltre la bocca del camino era stata realizzata in difformità dalle prescrizioni stabilenti l'altezza di m. 1 sopra il colmo dei tetti per una distanza di almeno 10 metri; chiese la condanna alla realizzazione delle modifiche necessarie ad innalzare la canna fumaria di 1 metro sopra il colmo più alto nell'area di metri 10 circostanti.

Il convenuto si costituì con varie eccezioni ed il tribunale accolse la domanda disponendo l'innalzamento del comignolo, decisione riformata, in parziale accoglimento del gravame, dalla Corte di appello di Cagliari, sezione di Sassari, che rigettò la domanda proposta per violazione dell'art. 890 cc osservando che né la norma codicistica né il regolamento edilizio vigente all'epoca prevedevano distanze per la canna fumaria mentre quella di metri dieci era prevista nell'art. 6 comma 15 dpr 1391/1970, norma dichiarata inapplicabile dal primo giudice, senza censura sul punto di alcuna parte.

Ricorre **DB** con quattro motivi, resiste **Z**.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Col primo motivo si lamentano violazione degli artt. 890 cc, 57 r.e. e 42 reg. di igiene perché contrariamente a quanto reputa la sentenza disciplinano le distanze ed integrano l'art. 890 cc, con quesito.

Col secondo motivo si denuncia violazione dell'art. 2697 cpc, recte cc, perché erra la sentenza nel ritenere **D** gravato della prova di nocività, con quesito.

Col terzo motivo si deducono difetto di motivazione sulla sufficienza della prova offerta da Z sulla innocuità della fabbrica e violazione degli artt. 111.6 Cost, 112 cpc, 132 cpc.

Col quarto motivo si denunzia insufficiente motivazione con indicazione del fatto decisivo non considerato nella nocività o pericolosità della canna fumaria.

Ciò premesso si osserva:

La Corte di appello ha dedotto che né l'art. 890 cc né l'art. 7 del r.e. prevedono distanze per le canne fumarie mentre quella di metri dieci era prevista nell'art. 6 comma 15 dpr 1391/1970, norma dichiarata inapplicabile dal primo giudice, senza censura sul punto di alcuna parte.

In ordine alla nocività o pericolosità il D non aveva fornito alcuna prova mentre controparte aveva documentato l'esistenza di due provvedimenti giudiziari, in particolare ex art. 700 cpc, che avevano escluso conseguenze nocive per l'appartamento e la salute dell'appellato. 4

Ciò premesso, la prima censura afferma l'esistenza di una normativa sulle distanze esclusa dalla sentenza (si legge, invero, a pagina quattro che sia l'art. 890 cc che l'art. 57 del reg. ed. non contengono alcuna prescrizione in tema di distanze ed in particolare la norma regolamentare prevede solo una altezza dei comignoli di almeno un metro dal colmo delle coperture, in modo da evitare danni a terzi per i fumi).

Va tuttavia considerato che l'art. 890 cc rinvia alle norme locali e solo in mancanza demanda l'accertamento al Giudice.

Se è violata la norma locale, la nocività o pericolosità è presunta iuris et de iure, mentre se manca la norma locale la presunzione è iuris tantum.

Nel caso in esame la sentenza cita l'art. 42 del regolamento locale di igiene il quale prevede che lo sbocco superiore dei fumaioli....dovrà elevarsi almeno di un metro sul tetto della casa più alta vicina, al momento della costruzione del camino stesso.

Una distanza, sia pure in verticale, è prevista e pertanto è integrato l'art. 890 cc ed il giudice non aveva alcun potere discrezionale al riguardo.

Nei controricorso si sostiene che il regolamento edilizio del 1989 avrebbe abrogato quello di igiene del 1942 ma il rilievo è inesatto in quanto hanno oggetti diversi (l'uno lo sviluppo urbanistico, l'altro la tutela della salute).

La norma codicistica fa riferimento alle distanze stabilite dai regolamenti e, in mancanza, a quelle necessarie a preservare i fondi vicini da ogni danno alla solidità, salubrità e sicurezza.

Donde l'accoglimento del primo motivo con assorbimento degli altri.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo, dichiara assorbiti gli altri, cassa sul punto la sentenza impugnata e rinvia, anche per spese, alla Corte di appello di Cagliari.

Roma 22 aprile 2015.

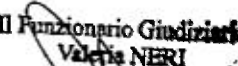
Il consigliere estensore

il Presidente

  
Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 26 MAG. 2015

  
Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI