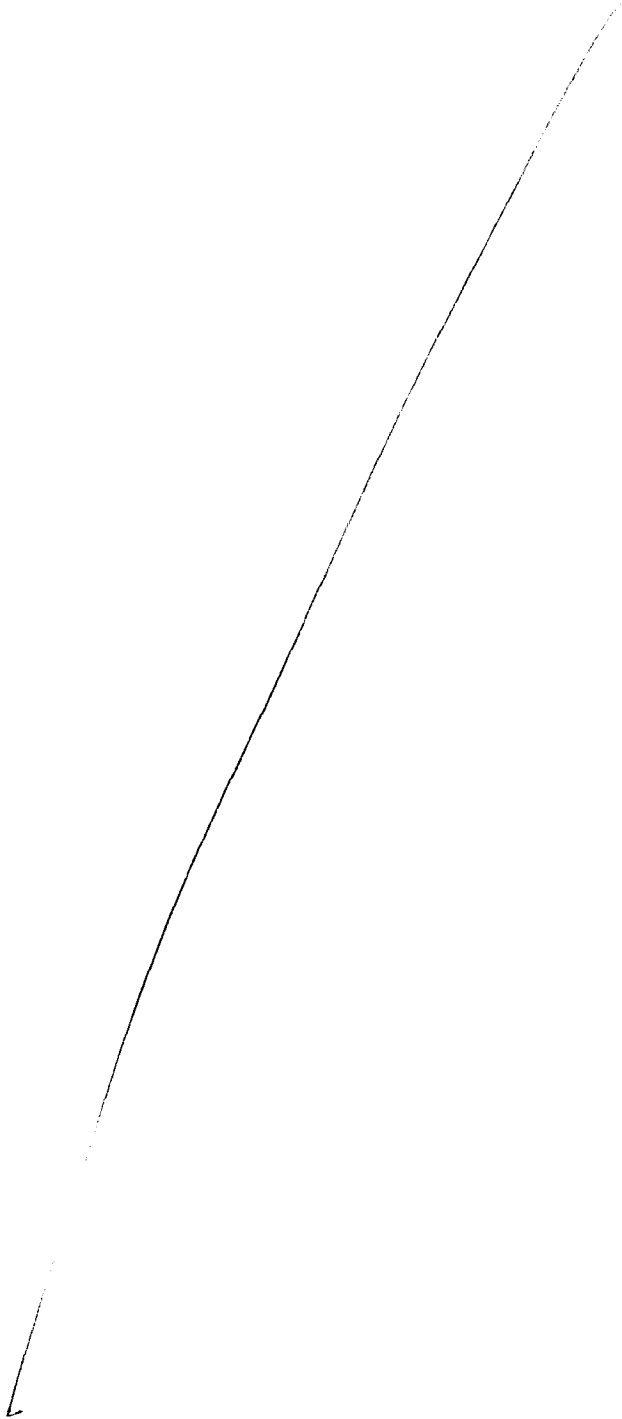


avverso la sentenza n. 49/2013 del TRIBUNALE DI MESSINA
sezione distaccata di TAORMINA, depositata il
11/04/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 07/06/2018 dal Consigliere LORENZO
ORILIA.



g

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

U

RITENUTO IN FATTO

1 Con ordinanza 13.5.2014 emessa ai sensi degli artt. 348 bis e ter cpc la Corte d'Appello di Messina ha dichiarato inammissibile, per mancanza di ragionevole probabilità di accoglimento, l'appello proposto da [REDACTED] contro la sentenza 49/2013 con cui il giudice di primo grado (Tribunale di Messina sez. dist. Taormina) l'aveva condannato a demolire un manufatto (ascensore ed annesse balconate) posto a distanza illegale dal confine con la proprietà dei vicini [REDACTED]

2 Contro tale pronuncia [REDACTED] ricorre per cassazione con sette motivi.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] resistono con controricorso contenente ricorso incidentale.

Le parti hanno depositato memorie in prossimità dell'adunanza camerale.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1-1 Col primo motivo si deduce ex art. 360 comma 1 n. 3 cpc violazione e falsa applicazione dell'art. 3 legge n. 13/1989, oggi art. 79 DPR 380/2001 rilevandosi che, contrariamente a quanto affermato dal giudice di primo grado, la legge n. 13/89 art. 3 (oggi 79 DPR n. 380/2001) deroga alle norme sulle distanze contenute nei regolamenti locali, ritenendo invece inderogabili le distanze minime di tre metri previste dagli artt. 873 e 907 cc e richiama al riguardo l'ordinanza di accoglimento del reclamo nonché la stessa ordinanza di inammissibilità dell'appello. Ritiene quindi che le opere sono legittime perché non violano le distanze di cui all'art. 873 cc prima parte come richiamato dall'art. 3 della legge n. 13/1989.

1.2 Col secondo motivo si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 873 e 907 cc. Sostiene il ricorrente che la sentenza di primo grado interpreta erroneamente l'articolo 3 della legge n. 13/1989, in modo restrittivo e non sostenibile sul piano logico e giuridico, così

violando, tra l'altro, il principio di parità tra i cittadini garantito dall'art. 3 della Costituzione. Secondo la tesi del ricorrente, l'articolo 3 della legge n. 13/1989 va interpretato nel senso che l'osservanza delle distanze non trova applicazione allorché si tratti di spazi di uso comune, mentre in caso di manufatti confinanti con altre proprietà, opera il rispetto della distanza di tre metri prescritta dall'art. 873 cc, ma non quella maggiore prescritta dai regolamenti locali. Per l'ipotesi di una interpretazione in modo estensivo, il ricorrente solleva questione di legittimità costituzionale della norma per violazione dell'art. 3 della Costituzione, stante la disparità di trattamento rispetto a coloro che abitano in ambito condominiale

1.3 Col terzo motivo si denuncia violazione e falsa applicazione del DM 14.6.1989 n. 236, per avere il Tribunale recepito acriticamente le valutazioni del CTU senza tener conto delle osservazioni contenute nelle note del CT di parte depositate il 19.6.2009 e senza considerare che in tema di ascensori per portatori di handicap, la materia è regolamentata dalle prescrizioni del DM 236/1989 quanto alle dimensioni minime. Si duole altresì della mancata risposta alla richiesta di rinnovo della consulenza tecnica o di richiamo dell'ausiliare.

1.4 Col quarto motivo si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 873 e 907 cc in relazione al non temuto ordine di demolizione, nonché dell'art. 112 cpc, per avere il Tribunale ordinato la demolizione dell'ascensore nella sua interezza e non fino al raggiungimento della distanza di dieci metri, discostandosi in tal modo anche dalla richiesta degli attori, che avevano chiesto la demolizione entro i suddetti limiti.

1.5 Col quinto motivo il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 3 legge n. 13/1989 in relazione all'altezza del manufatto: il ritenuto sovradimensionamento dell'opera rispetto alle necessità del convenuto, residente al primo piano, viene criticato dal ricorrente, il quale, dichiarando di essere proprietario dell'intero

fabbricato, ritiene di poter scegliere di abitare in uno qualsiasi dei piani dello stesso.

1.6 Col sesto motivo si denunzia violazione e falsa applicazione degli artt. 873 e 9 DM n. 1444/1968 in relazione alla mancata considerazione dell'ascensore come volume tecnico e, come tale, non soggetto all'obbligo del rispetto delle distanze, così come dedotto nelle note tecniche di parte.

1.7 Col settimo ed ultimo si denunzia, infine, violazione e falsa applicazione dell'art. 92 cpc in relazione alla condanna alle spese che, a dire del ricorrente, andavano quanto meno compensate.

2 Le prime due censure vanno esaminate congiuntamente per la stretta connessione al sistema di calcolo delle distanze da osservare per la realizzazione di manufatti diretti ad eliminare le barriere architettoniche.

Esse sono fondate.

A norma dell'art. 3 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*) "1 Le opere di cui all'articolo 2 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a piu' fabbricati.

2 E' fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune".

La questione sottoposta alla Corte riguarda l'interpretazione del secondo comma della citata disposizione, occorrendo stabilire, se, al di fuori dei rapporti condominiali, il richiamo alle distanze di cui all'art. 873 cc contenuto nel secondo comma debba intendersi limitato alla distanza di tre metri indicata nella prima parte della norma o anche alle eventuali distanze maggiori previste dai regolamenti locali richiamati nella seconda parte.

La prima soluzione è quella corretta perché più aderente al dato normativo e del resto, se il legislatore del 1989 avesse inteso estendere la portata interpretativa anche alle maggiori distanze regolamentari, lo avrebbe espressamente previsto mediante una semplice aggiunta dell' inciso "o ai regolamenti edilizi" come ha fatto, seppur per scopi opposti, nel comma 1 disciplinando le opere all'interno di aree condominiali.

Insomma, il legislatore del 1989 ha avuto una visione, per così dire, statica dell'art. 873 cc, evitando il più possibile disparità di trattamento rispetto alle opere all'interno di edifici condominiali, ove invece, è prevista espressamente la realizzazione "in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi".

Deve pertanto essere cassata la sentenza del Tribunale che ha invece interpretato in senso ampio il rinvio alle distanze di cui all'art. 873 cc, abbracciandovi anche le maggiori distanze regolamentari ivi richiamate, senza porsi il problema del rapporto con la più permissiva disciplina in campo condominiale e l'assenza di una espressa previsione nella norma primaria.

3 Restano logicamente assorbiti gli altri motivi di ricorso nonché il ricorso incidentale con cui si censurano le affermazioni in tema di distanze applicabili e la pronuncia di compensazione delle spese di cui all'ordinanza di inammissibilità del gravame pronunciata dalla Corte d' Appello.


In conclusione, la sentenza va cassata in relazione ai primi due motivi e il giudice di rinvio, che si individua, ex art. 383 ultimo comma cpc, in altra sezione della Corte d'Appello di Messina, procederà a nuovo esame sulla scorta del citato principio e, all'esito, regolerà anche le spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

la Corte accoglie il primo e secondo motivo di ricorso; dichiara assorbiti i restanti nonché il ricorso incidentale; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia, anche per spese del giudizio di legittimità, ad altra sezione della Corte d'Appello di Messina.

Roma, 7.6. 2018.

Il Presidente


Il Funzionario Giudiziale
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 16 OTT. 2018

Corte di Cassazione - copia non ufficiale