

Civile Sent. Sez. 2 Num. 14273 Anno 2019

Presidente: D'ASCOLA PASQUALE

Relatore: OLIVA STEFANO

Data pubblicazione: 24/05/2019

SENTENZA

sul ricorso 29868-2015 proposto da:

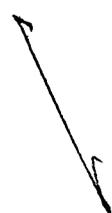
BORRONI ROBERTO e PRIOSCHI AMPELIA, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA G. CERACCHI n.35, presso lo studio dell'avvocato BRUNO VELOTTI, rappresentati e difesi dall'avvocato ROBERTO PORRELLO

- ricorrenti -

contro

IMPRESA ROSSETTI DI ROSSETTI PAOLO & C SNC IN LIQUIDAZIONE, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata a difesa dall'avvocato MARIA FRANCA CERANA e domiciliata presso la cancelleria della Corte di Cassazione

149/19



- **controricorrente** -

avverso la sentenza n.3528/2015 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 09/09/2015;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 17/01/2019 dal Consigliere Dott. STEFANO OLIVA;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ALESSANDRO PEPE, il quale ha concluso per l'accoglimento del primo e secondo motivo del ricorso, con assorbimento del terzo;

udito l'Avvocato ROBERTO PORELLO per parte ricorrente, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso, e l'avvocato MARIA FRANCA CERANA per parte controricorrente, che ha concluso per il rigetto

FATTI DI CAUSA

Con atto di citazione del 30.6.2008 Borroni Roberto e Prioschi Ampelia, comproprietari di un fabbricato sito in Marnate, evocavano in giudizio innanzi il Tribunale di Busto Arsizio la Rossetti Snc, Rossetti Paolo, Della Valle Corrado e Rossetti Patrizia Carla per sentirli condannare all'abbattimento del timpano eseguito in sopraelevazione del fabbricato confinante, all'arretramento dello sporto di gronda e del pluviale di gronda creato a servizio della nuova conformazione del tetto, al ripristino dello *statu quo ante* e delle preesistenti quote dei terreni, nonché al risarcimento del danno, sul presupposto che tutte le opere denunciate fossero state eseguite in violazione delle norme in tema di distanza dai confini e tra i fabbricati.

Si costituivano i convenuti resistendo alla domanda e sostenendo la liceità di quanto da loro realizzato in conformità ai titoli autorizzatori ottenuti dal Comune di Marnate.

Con sentenza n.656/2012 il Tribunale respingeva tutte le domande condannando gli attori alle spese del grado.

Interponevano appello questi ultimi e la Corte di Appello di Milano, con la sentenza impugnata n.3528/2015 accoglieva in parte il gravame condannando la sola Rossetti Snc a convogliare le acque meteoriche provenienti dal tetto dello stabile di sua proprietà in conformità al regolamento di igiene della Regione Lombardia; respingeva invece gli altri motivi di appello compensando le spese del grado.

Propongono ricorso avverso detta decisione Borroni Roberto e Brioschi Ampelia affidandosi a tre motivi, il primo dei quali articolato in due distinti profili. Resiste con controricorso la Rossetti Snc. Entrambe le parti hanno depositato memoria

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con la prima censura, contenuta alla lettera "B" del primo motivo, i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione dell'art.873 c.c. in relazione all'art.360 n.3 c.p.c. perché la Corte di Appello avrebbe errato nel ritenere che la realizzazione del timpano sul tetto dello stabile della società resistente non costituisse nuova costruzione, posto che la C.T.U. aveva accertato che l'opera era alta cm.257 e che qualsiasi opera non completamente interrata aventi requisiti di stabilità, indipendentemente dalla sua utilizzabilità a fini abitativi e dalla sua altezza, va ritenuta "*nuova costruzione*" e come tale va assoggettata alle prescrizioni di cui all'art.873 c.c.

La doglianza è fondata.

In proposito, va ribadito il principio secondo cui "*La sopraelevazione, anche se di ridotte dimensioni, comporta sempre un aumento della volumetria e della superficie di ingombro e va, pertanto, considerata a tutti gli effetti, e, quindi, anche per la disciplina delle distanze, come nuova costruzione*" (Cass. Sez. 2, Sentenza n.6809 del 24/05/2000, Rv.536871; conf. Sez. 3, Sentenza n.21059 del 01/10/2009,

Rv.609586; Cass. Sez. 3, Sentenza n.15732 del 15/06/2018, Rv.649409).

La Corte di Appello ha quindi erroneamente valorizzato il fatto che il nuovo volume derivante dalla sopraelevazione oggetto di causa non possedesse i requisiti di abitabilità ed accessibilità, senza considerare che *"... rientra nel concetto di nuova costruzione qualsiasi modifica della volumetria di un fabbricato preesistente che comporti l'aumento della sagoma d'ingombro, in guisa da incidere direttamente sulla situazione di distanza tra edifici, indipendentemente dalla sua utilizzabilità ai fini abitativi (Cass. 24.6.1996, n. 5828)"* (cfr., in motivazione, Cass. Sez. 2, Sentenza n.400 del 12/01/2005).

Con la seconda parte del primo motivo, identificata dalla lettera "C" (cfr. pag.26 del ricorso), i ricorrenti lamentano un ulteriore profilo di violazione e falsa applicazione art.873 c.c. in relazione all'art.360 n.3 c.p.c. perché la Corte di Appello avrebbe dovuto applicare la norma sulle distanze anche alla gronda, che era stata prolungata in conseguenza della modifica del tetto e posta, nella parte nuova, a distanza dal confine, inferiore a quella legale.

Con il secondo motivo, i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione art.889 secondo comma c.c. in relazione all'art.360 n.3 c.p.c. perché la Corte di Appello avrebbe dovuto considerare che anche lo sporto di gronda era stato prolungato per effetto della modifica realizzata al tetto dello stabile della società controricorrente e posto a soli 28 cm. dal confine tra i lotti, in violazione della distanza minima di un metro imposta dall'art.889 c.c.

Le due censure, che vanno trattate congiuntamente in quanto ambedue relative alla distanza dal confine dei canali di scarico

delle acque piovane dell'edificio della società contro ricorrente, sono fondate nei limiti di cui *infra*.

Va invero ribadito, sul punto, il principio secondo cui *"In tema di distanze per impianti dal fondo contiguo la disposizione dell'art.889 secondo comma c.c., secondo cui per i tubi d'acqua pura o lurida e loro diramazioni deve osservarsi la distanza dal confine di almeno un metro, si fonda su una presunzione assoluta di dannosità per infiltrazioni o trasudamenti che non ammette la prova contraria"* (Cass. Sez.2, Sentenza n.2558 del 02/02/2009, Rv.606601; Cass. Sez.6-2, Ordinanza n.20046 del 30/07/2018, Rv.650075).

Proprio in virtù della ritenuta presunzione assoluta di dannosità, con i precedenti appena richiamati questa Corte ha sancito la completa equiparazione dei canali di gronda e dei pluviali discendenti dal tetto dello stabile alle colonne di scarico.

Di conseguenza, la Corte di Appello ha erroneamente escluso (cfr. pagg.4-5 della sentenza impugnata) dall'ambito di applicazione dell'art.889 c.c. il canale di gronda e i pluviali di scarico realizzati dalla società controricorrente in diretta conseguenza dell'intervento di sopraelevazione e di modifica della sagoma del tetto dell'edificio di cui è causa.

Con il terzo motivo, i ricorrenti lamentano l'omesso esame di fatti decisivi per il giudizio in relazione all'art.360 n.5 c.p.c., perché la Corte territoriale non avrebbe considerato i diversi documenti elencati nel corpo della censura, che avrebbero dovuto condurla ad una decisione opposta rispetto a quella in concreto raggiunta dalla Corte ambrosiana mediante una acritica adesione alle risultanze della C.T.U.

La doglianza risulta sostanzialmente accolta in parte qua, e precisamente nella parte interessata dall'accoglimento dei



primi due motivi del ricorso. Spetterà peraltro al giudice del rinvio, alla luce dei principi enunciati da questa Corte, riesaminare nel merito la fattispecie e gli elementi di prova acquisiti agli atti del giudizio al fine di verificare la sussistenza, o meno, della lesione delle norme in tema di distanze lamentata dagli odierni ricorrenti.

In definitiva, il ricorso va accolto nei limiti di cui in motivazione e la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione alla censure accolte. La causa va di conseguenza rinviata ad altra sezione della Corte di Appello di Milano, anche per le spese del presente giudizio di Cassazione.

PQM

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di Cassazione, ad altra sezione della Corte di Appello di Milano.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, in data 17 gennaio 2019

Il Presidente
(Pasquale D'Ascola)

.....