

**Civile Sent. Sez. 2 Num. 5605 Anno 2019**

**Presidente: MATERA LINA**

**Relatore: TEDESCO GIUSEPPE**

**Data pubblicazione: 26/02/2019**

### **SENTENZA**

sul ricorso iscritto al n. 8539/2014/R.G. proposto da

TARCINALE Anna, rappresentata e difesa, in forza di procura speciale a margine del ricorso, dagli avv.ti Giovanni Falci e Sergio Perongini, con domicilio eletto in Roma, viale Cortina d'Ampezzo 269, presso lo studio dell'avv. Francesco De Santis;

*-ricorrente -*

contro

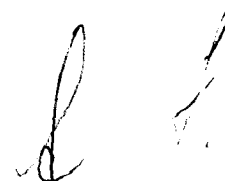
MOSCHILLO Nicola, rappresentata e difesa, in forza di procura speciale in calce al controricorso, dall'avv. Saverio d'Ambrosio, con domicilio eletto in Roma, via Valadier 39, presso lo studio dell'avv. Vincenzo Sabia;

*-controricorrente-*

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Salerno n. 306, depositata il 28 novembre 2013.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 20 settembre 2018 dal Consigliere Giuseppe Tedesco;

30/9/19



udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Carmelo Sgroi, che ha concluso per il rigetto del ricorso;  
udito l'avv. Sergio Perongini per la ricorrente.

### **FATTI DI CAUSA**

Tarcinale Anna chiamava in giudizio davanti al Tribunale di Vallo della Lucania il vicino Moschillo Nicola, chiedendo la chiusura di un vano balcone aperto abusivamente a distanza dal confine di proprietà di un metro e mezzo, in presenza di norme regolamentari che imponevano una maggiore distanza, oltre al risarcimento del danno.

Il Tribunale di Vallo della Lucania disponeva la trasformazione della veduta in luce.


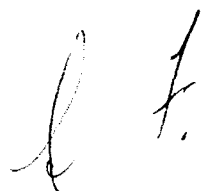
La Corte d'appello di Salerno, investita della impugnazione principale del Moschillo e incidentale della Tarcinale, accertava che la ~~distanza della~~ veduta, a seguito della demolizione operata dal Moschillo in esecuzione di sentenza intervenuta con la dante causa della Tarcinale, si trovava dal confine di proprietà alla distanza prevista dall'art. 905 c.c.

In forza di tale rilievo la corte di merito accoglieva l'appello principale e rigettava quello incidentale, con assorbimento di qualsiasi ulteriore questione.

Per la cassazione della sentenza Tarcinale Anna ha proposto ricorso, affidato a tre motivi, cui il Moschillo ha resistito con controricorso.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. I motivi di ricorso, da esaminare congiuntamente, al di là della diversità di rubrica, denunciano violazione e falsa applicazione di norme di diritto e vizio di motivazione sotto i seguenti profili: la corte di merito doveva tenere conto, nel valutare il rispetto delle distanze, delle norme regolamentari che imponevano una distanza maggiore dal confine per l'apertura delle vedute e comunque prescrivevano per

le pareti finestrate una distanza dal confine di cinque metri e la distanza di dieci metri tra fabbricati.

Avrebbe dovuto poi considerare la natura abusiva dell'opera realizzata dal vicino.

2. La censura che fa leva sul carattere abusivo della costruzione è infondata.

«In tema di violazione delle norme di edilizia, devono distinguersi le norme relative alle distanze tra le costruzioni previste dall'art 873 c.c. e dai regolamenti locali, dalle regole di edilizia contenute nelle leggi speciali e nei regolamenti comunali (art 871 e 872 c.c.). La distinzione importa una diversità di regolamentazione giuridica, nel senso che dalla violazione delle norme appartenenti alla prima categoria, incidenti sui rapporti di vicinato, deriva a favore del privato, che si pretenda leso, un'Azione per la eliminazione dello stato di cose abusivamente creato (vera e propria azione reale avente per oggetto la riduzione in pristino), ed altresì un'azione per il risarcimento del danno che ne sia derivato, mentre dalla violazione delle norme del secondo tipo, essendo queste dirette essenzialmente a soddisfare interessi d'ordine generale, quali quelli inerenti alle esigenze igieniche ed alla tutela estetica dall'edilizia, può conseguire, per il privato, nei confronti dell'altro privato che abbia violato la norma, una tutela limitata alla sola azione del risarcimento del danno» (Cass. n. 5719/1998; Cass. n. 14714/1999).

Consegue da tali principio, da un lato, che, in presenza di una violazione delle norme sulle distanze, l'esistenza di un provvedimento di concessione edilizia non preclude al vicino il diritto di chiedere la riduzione in pristino «potendo il giudice ordinario, cui spetta la giurisdizione vertendosi in tema di violazione di diritti soggettivi, accertare incidentalmente tale illegittimità e disapplicare l'atto» (Cass., S.U., n. 21578/2011; S.U., n. 9555/2002); dall'altro, e correlativamente, che il carattere abusivo della costruzione non

attribuisce al vicino, per ciò solo, il diritto di chiedere la riduzione in pristino, qualora le norme sulle distanze siano state rispettate (Cass., S.U., n. 5143/1998).

3. In ordine alle altre censure occorre partire dalla considerazione che l'art. 873 c.c., prescrivendo la distanza per le costruzioni, è inteso ad evitare la formazione di intercapedini dannose e a tutelare interessi generali di igiene, decoro e sicurezza degli abitati; esso consente agli enti locali di stabilire distanze maggiori secondo una valutazione particolare degli interessi collettivi. Per contro, l'art. 905 c.c., che stabilisce le distanze per l'apertura di vedute dirette e balconi, è diretto a salvaguardare i fondi dalle indiscrezioni dipendenti dalla apertura di vedute negli edifici vicini e a tutelare interessi esclusivamente privati. Pertanto, dalla esistenza di una norma regolamentare, la quale stabilisca una distanza fra le costruzioni maggiore di quella prevista dall'art. 873 c.c., non deriva che la distanza minima per la apertura di vedute e balconi debba ritenersi stabilita nella metà di quella anzidetta, anziché in quella di un metro e mezzo posta dall'art. 905 c.c. (Cass. n. 6734/1987; 3490/1976; n. 2971/1976; n. 1688/1975).

In altre pronunce, seppure si ribadisca che «la disciplina delle distanze tra fabbricati, in quanto diretta a tutelare interessi generali di igiene, decoro e sicurezza degli abitati, pur dettata in via generale dall'art. 873 cod. civ. (che richiede una distanza non minore di tre metri), può essere resa più rigorosa dalle disposizioni dei regolamenti locali, mentre la disciplina della distanza delle vedute dal confine, in quanto finalizzata alla tutela del mero interesse privato alla salvaguardia del fondo vicino dalle indiscrezioni dipendenti dalla loro apertura, trova la sua fonte esclusivamente nell'art. 905 c.c. (che richiede una distanza di un metro e mezzo)», si fa salva l'eventualità che «la maggior distanza delle costruzioni, prevista dai regolamenti locali, sia riferita specificamente al confine, nel qual caso le norme

regolamentari regolano anche la distanza delle vedute dal confine» (Cass. n. 4967/2015).

In base a tale diverso orientamento la regola della mancanza di correlazione fra le discipline dovrebbe operare solo nel caso in cui «la maggior distanza tra costruzioni imposta dai regolamenti locali non sia riferita, specificamente, anche al confine, ma risulti sancita in via assoluta, indipendentemente dalla dislocazione delle costruzioni nei rispettivi fondi» (Cass. n. 2765/2001; n. 5518/1998; n. 741/1988).

Occorre dare conto di un diverso orientamento della giurisprudenza di legittimità, in base al quale «la disposizione contenuta nell'art 905 c.c., secondo la quale per l'apertura di vedute dirette e balconi verso il fondo del vicino occorre osservare la distanza di un metro e mezzo, va posta in relazione con la norma dell'art 873 dello stesso codice, che prescrive una distanza non minore di tre metri, o quella maggiore stabilita dai regolamenti edilizi locali, per le costruzioni su fondi finitimi. Pertanto, non può aprirsi una veduta *jure proprietatis* se non sia stata rispettata, nel compiere la costruzione, la distanza, dal fondo del vicino, stabilita dal codice civile o, eventualmente, dal regolamento edilizio locale» (Cass. n. 1239/1976; n. 3421/1981; 2328/1987; n. 3421/2000).

4. La corte di merito ha accertato che la veduta aperta dal Moschillo era posta a distanza dal fondo della ricorrente di un metro e mezzo e ha fermato l'indagine a tale rilievo, senza porsi il problema della possibile interferenza della disciplina regolamentare invocata dalla Tarcinale.

Tale modo di procedere è senz'altro corretto con riferimento a eventuali norme regolamentari più restrittive dell'art. 905 c.c. riferite in modo specifico alle distanze per l'apertura di vedute.

E' stato chiarito, infatti, che la disciplina dettata al riguardo dal codice non può essere resa più rigorosa dalle disposizioni dei regolamenti locali.

Diversamente, con riferimento alle norme regolamentari in tema di distanze fra costruzioni, la delimitazione della indagine nei termini che emergono dalla sentenza impugnata può ritenersi corretta solo se la mancanza di correlazione fra l'art. 905 e l'art. 873 c.c. sia concepita in termini assoluti, a prescindere dal fatto che la distanza sia stabilita fra fabbricati o rispetto al confine, secondo l'orientamento di Cass. 18595/2012.

5. La questione è stata recentemente esaminata da questa Sezione della Suprema Corte con la sentenza n. 15070/2018.

La pronuncia, dopo avere ripercorso i diversi orientamenti, ha chiarito che la mancanza di correlazione fra l'art. 905 e l'art. 873 c.c. si pone in termini assoluti, senza distinzione a seconda che il regolamento prescriva la distanza fra fabbricati o dal confine.

A tale orientamento, già anticipato da Cass. 18595/2012, il collegio intende dare continuità.

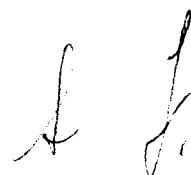
E' corretto infatti il rilievo che la norma dell'art. 905 c.c., in considerazione degli interessi tutelati (salvaguardare il fondo finitimo dalla indiscrezioni attuabili mediante opere a tanto idonee) «non ha alcuna correlazione con quella dell'art. 873 c.c., diretta a tutelare interessi di igiene, decoro e sicurezza negli abitati e, pertanto, non può, come quella, ritenersi, sia pur indirettamente, integrata da eventuali disposizioni locali in tema di distanze tra fabbricati o rispetto al confine» (Cass. n. 18595/2012 cit.).

La sentenza impugnata è in linea con tale principio.

Invero, poiché nella specie si discuteva esclusivamente di distanze per l'apertura di vedute, la corte di merito, una volta accertato in fatto che la veduta in contestazione non violava la distanza prescritta dall'art. 905 c.c., non doveva compiere altre verifiche in applicazione delle norme regolamentari locali.

Il ricorso, pertanto, è rigettato.

Si ritiene di compensare le spese del giudizio di legittimità.



Poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1-*quater* all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell'obbligo del versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

**P.Q.M.**

*rigetta* il ricorso;

*dichiara* interamente compensate le spese del giudizio di legittimità;

*dichiara* ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012 la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile, il 20 settembre 2018.