Civile Ord. Sez. 2 Num. 2661 Anno 2020
Presidente: ORILIA LORENZO
Relatore: SABATO RAFFAELE
Data pubblicazione: 05/02/2020

ORDINANZA

sul ricorso 20459-2015 proposto da:

AUSIELLO SABRINA, (1) elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA SAN LORENZO IN LUCINA 26, presso lo studio dell'avvocato ERNESTO STICCHI DAMIANI, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato MARIA ANTONIETTA DILONARDO; (1) AUSIELLO Arturo

- ricorrente -

contro

2019
507

CATERINO LUCIA, ROMEO SEBASTIANO (DECEDUTO), ROMEO VALENTINA, ROMEO SALVATORE, elettivamente domiciliati in ROMA, VIALE BRUNO BUOZZI, 32, presso lo studio dell'avvocato ANGELO MARTUCCI, rappresentati e difesi

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

dall'avvocato FRANCESCO CAROLI CASAVOLA;

- controricorrenti -

nonchè contro

MANZELLA PAOLO;

- intimato -

avverso la sentenza n. 167/2015 della CORTE D'APPELLO DI LECCE sezione distaccata di TARANTO, depositata il 13/04/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 22/02/2019 dal Consigliere RAFFAELE SABATO.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

22.2.2019 n. 15 20459-2015

Rilevato che:

1. Con atto di citazione notificato il 26.2.2004 Sebastiano Romeo e Lucia Caterino, proprietari di un edificio in Taranto, via Spadaro, 62, hanno convenuto innanzi al locale tribunale Arturo e Sabrina Ausiello, lamentando – per quanto ancora rileva - che essi avessero costruito sul loro fondo confinante un edificio in aderenza al proprio, in violazione delle distanze legali di cui alle norme tecniche di attuazione del p.r.g. che prevedevano per detto luogo una distanza assoluta di m. 5 dai confini e m. 10 dai fabbricati, senza possibilità di costruire in aderenza. Hanno chiesto condanna all'arretramento e al risarcimento dei danni patiti per dissesti e lesioni. Hanno avanzato ulteriori domande qui non rilevanti.

2. I signori Ausiello nel costituirsi hanno osservato avere gli attori per primi costruito sul confine, assumendo così essere legittima la loro costruzione in virtù della prevenzione; hanno chiesto di essere garantiti dalla ditta Edilfutura di Pasquale Paolo Manzella, che chiedevano di poter chiamare in causa.

3. Effettuata la chiamata in causa ed espletata c.t.u., la difesa convenuta ha depositato delibera del comune di Taranto n. 65 del 14.9.2009 con cui si confermava l'implicita possibilità di costruire in appoggio o aderenza a edifici già sul confine.

4. Con sentenza del 9.3. 2010 il tribunale ha condannato all'arretramento a m. 5 dal confine e a m. 10 dalla facciata del fabbricato, oltre altro, e ha condannato al risarcimento del danno mediante pagamento di euro 26.381,57 oltre accessori, essendo tenuta la Edilfutura in persona di Pasquale Paolo Manzella a mallevare i convenuti in ordine a tale pagamento.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

5. Con sentenza depositata il 13.4.2015 la corte d'appello di Lecce – sezione distaccata di Taranto – ha rigettato l'appello principale dei signori Ausiello e dichiarato inammissibile quello incidentale dei signori Romeo-Caterino.

6. A sostegno della decisione, la corte territoriale ha considerato:

- che la giurisprudenza è ferma nell'escludere l'applicabilità del principio di prevenzione laddove la norma sulle distanze, oltre a regolare quella tra fabbricati, imponga come nel caso di specie una distanza dal confine, a prescindere dal fatto che sul confine già esista il fabbricato abusivo degli originari attori;
- che la deliberazione del consiglio comunale n. 65 del 14.9.2009 con cui si confermava l'implicita possibilità di costruire in appoggio o aderenza a edifici già sul confine non era stata recepita – se non in limiti ristretti non rilevanti ai fini di causa - dalla delibera di giunta regionale n. 1571 del 12.7.2011 (pubblicata sul bollettino ufficiale della regione n. 118 del 27.7.2011), successivamente oggetto di delibera del consiglio comunale di presa d'atto in data 21.4.2012;
- che il risarcimento del danno era stato adeguatamente liquidato;
- che l'appello incidentale era tardivo.

7. Avverso la sentenza hanno proposto ricorso per cassazione Sabrina e Arturo Ausiello su tre motivi illustrati da memoria. Hanno resistito con controricorso – anch'esso illustrato da memoria - Lucia Caterino, nonché Salvatore e Valentina Romeo, gli ultimi due quali eredi di Sebastiano Romeo, la prima in proprio e quale erede.

Considerato che:

1. Con il primo motivo si deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 873, 875, 877 cod. civ. e 45 n.t.a. del p.r.g. del comune di Taranto, oltre omesso esame di fatto decisivo. Si censura l'interpretazione fornita dalla corte d'appello in ordine al non essere

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

sussistente la possibilità di costruire in aderenza in presenza di norma di distanza assoluta dal confine, oltre che tra costruzioni, pur in presenza di precedenti giurisprudenziali in tal senso; i giudici, in particolare, ai fini interpretativi avrebbero dovuto tener conto che la zona in questione è caratterizzata da lotti di piccole dimensioni, edificabili; come affermato dal tribunale, la zona D5, di ricomposizione spaziale dell'edilizia esistente di tipo C, diverrebbe sostanzialmente inedificabile ove fossero rispettate le ipotizzate distanze.

2. Con il secondo motivo si deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 873, 875, 877 cod. civ. e 45 n.t.a. del p.r.g. del comune di Taranto, oltre mancata applicazione dello *ius superveniens* costituito dalla delibera n. 65 del 14.9.2009 del comune di Taranto di adozione di variante al p.r.g. Secondo i ricorrenti, alla stregua anche di giurisprudenza amministrativa, la delibera avrebbe dovuto innanzitutto essere considerata dalla corte d'appello come manifestazione di una interpretazione razionalizzatrice. In secondo luogo, secondo i ricorrenti, sarebbe erronea l'interpretazione della corte d'appello secondo cui in sede di approvazione con delibera di giunta regionale n. 1571 del 12.7.2011 (pubblicata sul bollettino ufficiale della regione n. 118 del 27.7.2011) la delibera comunale non sarebbe stata recepita nella parte in cui si consente la costruzione in aderenza. Si segnalano in tal senso: la condivisione operata nella delibera regionale del parere del c.u.r., che non aveva formulato riserve; la possibilità di intendere la delibera regionale come di rinvio a quella comunale; l'approvazione definitiva della variante, come adeguata alle prescrizioni regionali dal comune con delibera n. 65 del 14.9.2009, da parte della giunta regionale con delibera n. 2186 del 31.10.2012; nonché, in senso fattuale, il dato per cui nelle more del giudizio i ricorrenti avevano ottenuto permesso di costruire per

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

demolire e ricostruire integralmente il proprio edificio sul confine (eliminando una parte prima distante).

3. Con il terzo motivo si deduce violazione degli artt. 100 cod. proc. civ. e 2907 cod. proc. civ., evidenziandosi che nelle more del giudizio i ~~ricorrenti~~ n Romeo-Caterino avevano ottenuto permesso di costruire per demolire e ricostruire integralmente il proprio edificio sul confine, eliminando una parte prima distante, per cui l'intero edificio era aderente sul confine nell'asserito rispetto del p.r.g. come sopra interpretato.

4. I tre motivi, strettamente connessi, possono essere esaminati congiuntamente. Essi sono infondati.

5. Deve, in primo luogo, affermarsi che spetta al giudice e quindi anche a questa corte di legittimità, in virtù del principio *iura novit curia*, acquisire conoscenza d'ufficio, quando la violazione sia dedotta dalla parte, delle prescrizioni che disciplinano le distanze nelle costruzioni, anche con riguardo ai confini, in quanto tali prescrizioni sono integrative del codice civile (art. 873 cod. civ.) e hanno, pertanto, valore di norme giuridiche (anche se di natura secondaria) (cfr. ad es. Cass. n. 25501 del 02/12/2014 e n. 14446 del 15/06/2010).

5.1. Nell'esercizio di tale cognizione, nel caso di specie, non risulta a questa corte, diversamente da quanto dedotto, che la variante di cui è menzione nel secondo motivo, adottata dal comune, sia stata approvata dalla giunta regionale nella parte in cui avrebbe consentito la costruzione in aderenza sul confine.

5.2. Come specificato alla p. 7 della sentenza impugnata, proprio in riferimento alla zona D5, la proposta variante risulta condivisa dall'autorità regionale, ma "fermo restando il rispetto della distanza minima dal confine prevista per le diverse zone del PRG"; inoltre (IV) si afferma che le nuove norme sono applicabili "a condizione che gli immobili preesistenti su proprietà confinanti siano legittimamente edificati".

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

5.3. Proprio in base a tali dizioni, chiaramente in contrasto con la delibera comunale, si è imposta la restituzione degli atti relativi alla variante al comune, che ne ha preso atto. Solo successivamente si è pervenuti alla definitiva approvazione da parte della giunta regionale della variante, non come originariamente formulata, ma "come adeguata" (così nel titolo della delibera, riportato dagli stessi ricorrenti) con delibera di giunta regionale n. 2186 del 31.10.2012.

5.4. In tal senso, la condivisione del parere del c.u.r. va letta in coordinamento con la modificazione comunque apportata.

5.5. Le anzidette osservazioni superano sostanzialmente tutte le deduzioni delle parti ricorrenti, contenute in particolare nel secondo motivo. Quanto poi all'argomento per cui nelle more del giudizio gli ~~ricorrenti~~ attori avrebbero ottenuto permesso di costruire per demolire e ricostruire integralmente il proprio edificio sul confine (eliminando una parte prima distante), è noto che la giurisprudenza di questa corte, anche a sez. unite (Cass. sez. U n. 333 del 12/06/1999), ha in via consolidata statuito che nelle controversie tra privati derivanti dalla esecuzione di opere edilizie non conformi alle prescrizioni di leggi o degli strumenti urbanistici viene sempre e soltanto in rilievo la lesione di diritti soggettivi attribuiti ai privati dalle norme medesime, mentre la rilevanza giuridica della concessione edilizia si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra l'amministrazione e il richiedente, con la conseguenza che, ove dette norme siano state violate, il diritto del vicino non trova deroga per il fatto che la costruzione sia stata realizzata in base a concessione edilizia e resta tutelabile davanti al giudice ordinario senza necessità di una preventiva decisione del giudice amministrativo in ordine alla legittimità o meno del provvedimento di concessione e senza che occorra neppure una deliberazione di detto provvedimento, in via meramente incidentale, da parte del giudice ordinario.

A ciò aggiungasi - e il rilievo è tranciante - che era preciso onere dei ricorrenti indicare dove e quando la questione (implicante accertamenti in fatto) fosse stata sollevata nel giudizio di merito: dal ricorso risulta solo il riferimento a una perizia privata e allegati e a un asserito riconoscimento, ma non vi è traccia di una specifica deduzione difensiva in appello (v. pagg. 26 e ss. ricorso). La questione è nuova.

oltre frontespizio

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Ciò rende superfluo esaminare se consti effettivamente che un siffatto permesso di costruire abbia riguardato le opere contestate.

5.6. Neppure vale addurre l'inconveniente relativo alla scarsa edificabilità, sviluppato in sostanza nel primo motivo. Non trattasi di questione superabile, come vorrebbero i ricorrenti, con una interpretazione contro il tenore della normativa; e ciò in particolare dopo che è ormai riconosciuto che, attraverso la modulazione del loro potere integrativo delle distanze ex art. 873 cod. civ., le autorità locali possono emanare veri e propri divieti di realizzare nuove costruzioni, se non nei limiti delle preesistenti (v. Cass. 23/01/2018, n. 1616), onde *a fortiori* si possono consentire edificazioni assai limitate.

5.7. Per la ragione anzidetta relativamente alla irrilevanza del permesso a costruire ai fini indicati, permane infine anche l'interesse ex art. 100 cod. proc. civ. in capo ai controricorrenti, i quali peraltro non hanno riconosciuto l'eliminazione – mediante la ricostruzione – delle violazioni, ribadendo anzi il permanere delle stesse, ciò che esclude qualsiasi cessazione della materia del contendere (temi questi sviluppati con il terzo motivo).

6. Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come in dispositivo. Ai sensi dell'art. 13 co. 1-*quater* d.p.r. n. 115 del 2002 va dato atto del sussistere dei presupposti per il versamento dell'ulteriore importo pari al contributo unificato dovuto a norma del co. 1-*bis* dell'art. 13 cit.

P.Q.M.

la corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti alla rifusione a favore dei controricorrenti delle spese del giudizio di legittimità che liquida in euro 200 per esborsi ed euro 3.800 per compensi, oltre spese generali nella misura del 15% e accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 co. 1-*quater* d.p.r. n. 115 del 2002 dà atto del sussistere dei presupposti per il versamento a carico dei ricorrenti

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

dell'ulteriore importo pari al contributo unificato dovuto per il ricorso a norma del co. 1-*bis* dell'art. 13 cit.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile in data 22 febbraio 2019.

Il presidente

(L. Orilia)

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

Corte di Cassazione - copia non ufficiale