



22374-18

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da

Oggetto:  
distanze legali

Antonio Oricchio - Presidente -  
Giuseppe Tedesco - Consigliere -  
Antonio Scarpa - Consigliere -  
Rossana Giannaccari - Consigliere -  
Giuseppe Fortunato - Consigliere Rel. -

Oggetto: distanze legali  
R.G.N. 27129/2014  
Cron. 22374  
C.C. - 28.3.2018.  
Rep c1

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 27129/2014 R.G. proposto da

**Bruni Giovanna Maria**, rappresentata e difesa dall'avv.

**- ricorrente -**

contro

**Garda,**  
e difese dall'Avv.

**Paola e**

**Anna**, rappresentate

**- controricorrenti -**

avverso la sentenza della Corte d'appello di Bologna n. 1347/2014,  
depositata il 26.5.2014.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 28.3.2018 dal  
Consigliere Giuseppe Fortunato.

SA  
1635/18

## FATTI DI CAUSA

Il signor Bruni Giovanna Maria ha proposto ricorso avverso la sentenza della Corte d'appello di Bologna n. 1347/2014.

La ricorrente aveva convenuto in giudizio dinanzi al tribunale di Bologna Ilo e Laura Tui sono poi subentrati gli eredi Anna Paola e Garda esponendo che questi ultimi avevano asfaltato il piano di una strada privata che da Via Aspromonte conduce alla proprietà sita in Via Costa nn. 22 e 30 e che, per effetto delle opere eseguite, le acque piovane non venivano più assorbite dal terreno, né defluivano verso via Aspromonte, riversandosi e ristagnando nel giardino dell'attrice; che inoltre avevano installato taluni collettori con i relativi pozzetti di scarico nella loro proprietà ed avevano realizzato due terrazze (al secondo e al terzo piano) sul confine, non rispettando le distanze legali imposte dal locale piano regolatore.

Aveva chiesto la condanna all'eliminazione delle opere.

I convenuti si erano costituiti resistendo alle domande e, dopo l'espletamento della c.t.u., avevano realizzato modifiche allo stato dei luoghi, eliminando gli abusi derivanti dalla realizzazione dei collettori e delle fogne.

Il tribunale di Bologna ha rigettato le domande e ha condannato l'attrice al pagamento delle spese processuali e l'impugnazione proposta dalla Bruni è stata respinta dalla Corte d'appello di Bologna, la quale ha escluso che la realizzazione del piano asfaltato avesse modificato la pendenza della strada privata e determinato il deflusso delle acque piovane nel fondo della assumendo che la pavimentazione in conglomerato bituminoso aveva un livello pressoché identico a quella dell'area cortiliva e che i numerosi rilievi ed avvallamenti presenti su quest'ultima fossero la causa del ristagno dell'acqua. Riguardo al rispetto delle distanze, ha ritenuto che non fosse stata provata l'esatta collocazione della linea di confine e che quindi non vi fosse prova delle violazioni lamentate ed inoltre che l'edificio dei convenuti era posto a mt. 2,2,4 dal confine,

identificato con il prolungamento della linea passante per la mezzeria del muro fino al confine con la proprietà Boschi. Riguardo alle distanze dei balconi, ha stabilito che , all'epoca della loro costruzione, non sussistevano prescrizioni degli strumenti urbanistici locali e che comunque la violazione dell'art. 905 c.c. non legittimava la pretesa di riduzione in pristino mentre la Bruni aveva rinunciato alla domanda risarcitoria.

Il ricorso si sviluppa in 5 motivi, illustrati con memorie.

I resistenti hanno depositato controricorso.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

**1.** Il primo motivo censura, letteralmente, l'omessa motivazione e l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c., per aver la sentenza omesso di valutare in modo completo le relazioni dei c.t.u., da cui era dato evincere che l'apposizione di manto bituminoso sul piano dello stradello posto a ponente del fabbricato di cui alla part. 90, sub. B) aveva creato un dislivello tra le due proprietà, determinando il deflusso delle acque piovane nel piazzale di proprietà della ricorrente.

Il motivo è inammissibile.

La sentenza è stata depositata in data 26.5.2014 e pertanto ricade nella previsione dell'art. 360, comma primo n. 5 c.p.c. nel testo modificato dall'art. 54, comma primo, lettera b), d.l. 83/2012, convertito con l. 134/2012.

Di conseguenza, è denunciabile in sede di legittimità esclusivamente il vizio risultante dall'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, oggetto di dibattito processuale ed avente carattere decisivo, e non l'insufficiente o contraddittoria motivazione, che invece può scrutinarsi ove sia dedotta la violazione dell'art. 132 c.p.c. in relazione all'art. 360, comma primo, n. 4, c.p.c. e ciò solo nei casi di mancanza della motivazione dal punto di vista materiale o grafico, di motivazione apparente, di insuperabili contraddittorietà della motivazione che non consentano di individuare l'iter logico della

decisione o quando la sentenza contenga affermazioni inconciliabili e reciprocamente contraddittorie.

Per altro verso, ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c., l'omesso esame di un'acquisizione processuale può venire in rilievo solo a condizione che il fatto storico che ne costituisce oggetto non sia stato valutato dal giudice di merito ancorché questi non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (Cass. s.u. 7.4.2014, n. 8053), restando per contro esclusa la possibilità di sindacare il modo in cui il giudice di merito abbia valutato le prove o le altre risultanze processuali pertinenti a tale fatto e conferito rilievo a quelle ritenute più attendibili o idonee a sostenere la decisione, trattandosi di questioni che attengono al merito.

Nel caso in esame la Corte distrettuale ha, appunto, esaminato le conclusioni del c.t.u. ed ha aderito alle conclusioni della seconda relazione, ritenendo accertato che la pavimentazione in conglomerato bituminoso aveva un livello pressoché identico a quello dell'area cortilizia e che i fenomeni di ristagno erano dovuti ad irregolarità del piano del cortile, dovuti a scarsa manutenzione, che producevano i fenomeni di ristagno.

Di conseguenza il fatto controverso (la sussistenza del dislivello tra il tratto di strada e il cortile, quale effetto delle modifiche allo stato dei luoghi apportate dai resistenti) è stato esaminato, il che di per sé esclude la violazione denunciata (Cass. s.u. 7.4.2014, n. 8053).

**2.** Il secondo motivo censura l'omessa motivazione e l'omesso esame l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti, ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c., per non aver la sentenza tenuto conto del fatto che dalla c.t.u. risultava che i balconi erano infissi su pilastri e si configuravano come costruzioni e che, in base alle prescrizioni dell'art. 4 della variante al p.r.g., dovevano esser tenuti a distanza di mt. 5 dal confine. La decisione impugnata non avrebbe, inoltre, considerato che il c.t.u. aveva erroneamente escluso di poter stabilire ove si collocasse la linea di confine, pur dovendo invece considerare il frazionamento

allegato all'atto del 3.4.1963, cui facevano riferimento entrambi i rogiti di acquisto delle parti.

Il motivo è per più aspetti inammissibile.

Anzitutto la censura non è pertinente avendo la Corte escluso l'illegittimità dei balconi non già escludendo che essi costituissero costruzioni agli effetti della disciplina delle distanze legali, ma sul diverso assunto che, in base alle risultanze di causa non fosse possibile stabilire con esattezza la linea di confine, stabilendo inoltre che le previsioni della variante al p.r.g. erano entrate in vigore solo con l'approvazione regionale intervenuta in epoca successiva alla loro realizzazione.

Inoltre, data l'applicabilità del nuovo regime dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c. non si configura l'omesso esame di un fatto decisivo, poiché il dato oggettivo evincibile dalle c.t.u. – ossia la collocazione dei balconi rispetto al confine - è stato esaminato e valutato, il che esclude, per quanto già detto, la violazione denunciata.

Riguardo al fatto che la Corte non abbia preso in considerazione il frazionamento allegato al rogito del 3.4.1963, cui facevano riferimento gli atti di acquisto di entrambe le parti in lite, il ricorso ha omesso di indicare in quale fase e grado del giudizio di merito esso sia stato acquisito e sia stato oggetto di dibattito processuale, dovendo sottolinearsi che la nuova previsione dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c. deve essere coordinato con il principio sancito, per interpretazione costante di questa Corte, dall'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6), e art. 369 c.p.c., comma 2, n. 4), per cui la parte è, nel sollevare la censura, è tenuta ad indicare il fatto storico il cui esame sia stato omesso, il dato, testuale (emergente dalla sentenza) o extratestuale (emergente dagli atti processuali), da cui ne risulti l'esistenza, il come e il quando (nel quadro processuale) tale fatto sia stato oggetto di discussione tra le parti, la decisività del fatto stesso (Cass. s.u. 7.4.2014, n. 8053).

**3.** Il terzo motivo censura l'omessa motivazione e l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c., per aver la sentenza escluso la necessità della rinnovazione della c.t.u. nonostante quest'ultimo avesse dichiarato di non poter stabilire la linea di confine e senza considerare che tale accertamento poteva compiersi in base al frazionamento relativo al rogito del 3.4.1963 e all'elaborato di progetto della licenza di costruzione del 29.11.1969 rilasciata ai convenuti.

Il motivo è inammissibile.

Si è già detto che non è scrutinabile ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c. l'omessa motivazione circa un fatto decisivo del giudizio, non trovando applicazione *ratione temporis*, la formulazione della norma nel testo risultante dalle modifiche adottate con l'art. 2, d.lgs. 2.2.2006, n. 40.

Non è, inoltre, sindacabile come omesso esame di un fatto decisivo di causa, oggetto di dibattito tra le parti, la scelta del giudice di merito di non procedere alla rinnovazione della consulenza tecnica e ciò in quanto tale opzione non pertiene ad fatto materiale sostanziante il contenuto delle domanda o di un'eccezione, ma all'esercizio di poteri discrezionali del giudice di merito, cui è rimessa la valutazione dell'opportunità di disporre indagini tecniche suppletive o integrative di quelle già espletate, di sentire a chiarimenti il consulente tecnico di ufficio ovvero di disporre addirittura la rinnovazione delle indagini, con la nomina di altri consulenti, con valutazione, anche se negativa, non censurabile in sede di legittimità (Cass. 30.6.2014, n. 14774; Cass. 20.12.1994, n. 10972; Cass. 11.5.1990, n. 4057).

**4.** Il quarto motivo censura la violazione o falsa applicazione di norme di diritto, in relazione all'art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c., per aver la sentenza asserito che il rogito di acquisto dell'attrice precisava che era ricompreso nell'acquisto anche il cortile indicato nella planimetria unita alla scheda catastale, avendo quindi

riconosciuto erroneamente alla suddetta scheda valore probatorio, e per aver individuato la linea di confine della predetta area, facendola coincidere con la linea passante per la mezzeria del muro con proseguimento in linea retta, sebbene non sussistesse alcun atto che avesse modificato il confine individuato risultante dal frazionamento richiamato nel rogito del 22.3.1963.

Il motivo è inammissibile.

La sentenza impugnata ha stabilito che, in primo luogo, la domanda di accertamento del confine era stata abbandonata in quanto non riproposta nelle conclusioni.

Ha sostenuto che, restando da definire l'azione diretta al rispetto delle distanze legali, competesse alla Bruni l'onere di provare la sussistenza della violazione, onere che però non era stato assolto. Ha poi escluso che il confine tra le due proprietà fosse coincidente con il muro dell'ex stalla, asserendo che sussistevano elementi per stabilire che la linea di confine fosse costituita, per contro, dal prolungamento della linea passante per la mezzeria del muro fino al confine con la proprietà Boschi, e che distasse mt. 2,24 dalla costruzione dei resistenti.

La sentenza ha anche dato atto, con accertamento in fatto, che il rogito di acquisto della resistente contemplava l'area cortiliva risultante dalla planimetria unita alla scheda catastale, ma giungendo a tale convincimento in base agli elementi di individuazione dei beni risultanti dal titolo, richiamando la mappa solo quale documento descrittivo dello stato di fatto.

La sentenza non ha quindi conferito rilievo probatorio decisivo alle sole mappe catastali ed in ogni caso, il ricorso non spiega quali conseguenze pratiche sono derivate dall'errore in cui sarebbe incorsa la Corte distrettuale, sicché la censura non può avere ingresso.

In applicazione dell'art. 366, comma primo, n. 6 c.p.c., nell'articolazione del motivo di censura, anche se proposto in relazione all'art. 360, comma primo, n. 3, c.p.c. è sempre necessario che la parte chiarisca quali conseguenze derivino dalla corretta

applicazione della norma che si assume violata, essendo altrimenti preclusa la necessaria verifica circa la sussistenza di un interesse ad impugnare. Quest'ultimo, va apprezzato in relazione all'utilità concreta che può derivare alla parte dall'eventuale accoglimento del gravame e non può consistere in un mero interesse astratto ad una più corretta soluzione di una questione giuridica, non avente riflessi sulla decisione adottata (Cass. 23.5.2008, n. 13373; Cass. 19.5.2006, n. 11844; Cass. 26.7.2005, n. 15623).

Quanto alla circostanza che la Corte distrettuale non avrebbe considerato le risultanze del frazionamento allegato al rogito del 22.3.1963, si è già detto che il ricorso non indica in quale atto e grado del giudizio di merito tale atto sia stato prodotto, quale che ne fosse il contenuto e quando sia stato oggetto di dibattito processuale, per cui la censura è, per tali aspetti, comunque inammissibile.

**5.** Il quinto motivo censura, testualmente, la violazione o falsa applicazione delle disposizioni della legge urbanistica n. 1150/1942 e del regolamento del Comune di Imola del 4.1.1956, in relazione all'art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c., per aver la sentenza sostenuto che all'epoca delle costruzioni non vi fossero norme locali in tema di distanze delle terrazze dal confine, non tenendo conto della vigenza delle misure di salvaguardia di cui alla l. 3.11.1952, n. 1902 e senza considerare che, prima dell'approvazione della variante di cui alla delibera del 15.4.1969, era già in vigore, sin dal 1956, il piano regolatore generale ed il regolamento edilizio che prevedevano un distacco di mt. 6 dal confine; inoltre, a norma del suddetto regolamento edilizio, i balconi a sporto non potevano avere un aggetto superiore a mt. 1,40 sicché quelle dei residenti, eccedendo tale limite, rientravano nelle previsioni della variante e dovevano esser tenute a distanza di mt. 5

Il motivo è infondato.

La Corte ha accertato, anzitutto, richiamando il regolamento edilizio del 14.1.1956, che al momento della costruzione, risalente al 1970,



non erano vigenti prescrizioni che imponessero una distanza dai confini.

La ricorrente assume, per contro, che il Comune di Firenze era dotato di uno strumento locale che già imponeva un distacco dal confine di mt. 6, ma, anzitutto, si rileva dal controricorso (pagg. 18 e 19) che il regolamento edilizio prescriveva all'art. 28, non una distanza dal confine, ma un distacco inderogabile tra fabbricati e tale assunto non è contestato neppure nelle successive memorie ex art. 380 bis c.p.c., non avendo la ricorrente neppure chiarito che, in base a detta previsione del regolamento, la costruzione dei resistenti dovesse ritenersi realizzata in violazione delle distanze.

In ogni caso è escluso che la variante avesse assunto efficacia prima della sua definitiva approvazione.

Difatti, le norme urbanistiche acquistano efficacia vincolante non alla data della loro adozione da parte dei competenti enti pubblici territoriali, ma solo quando, compiuto l'iter previsto dalla legge, vengano approvate dall'organo a ciò preposto.

Prima di tale approvazione, le disposizioni in esse contenute, essendo prive dell'efficacia propria delle norme giuridiche, non valgono ad integrare la disposizione dettata dall'art. 873 c.c. in tema di rapporti di vicinato, con la conseguenza che tali rapporti restano regolati dalle precedenti norme locali tuttora in vigore o, in mancanza, dal codice civile o da leggi speciali (Cass. 13.9.2013, n. 20994; Cass. 2.10.2000, n. 13007).

Neppure assumeva rilievo l'obbligatoria applicazione delle misure di salvaguardia (di cui agli art. 1 l. 1952, n. 1902, o ex l. 1967, n. 675), trattandosi di prescrizioni che vanno osservate dalle amministrazioni pubbliche per fini di interesse pubblico e che non interferiscono sulla disciplina dei rapporti privati (Cass. 4.10.2004, n. 19822; Cass. 22.3.1996, n. 2473; Cass. 27.10.1997, n. 10558; Cass. 23.2.1991, n. 1929; Cass. s.u., 8.8.1990, n. 8060).

Il ricorso è quindi respinto, con aggravio di spese secondo soccombenza.

Sussistono le condizioni per dichiarare che la ricorrente è tenuta a versare l'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

**P.Q.M.**

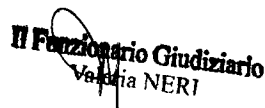
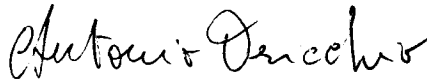
rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali, pari ad € 200,00 per esborsi ed € 2900,00 per compenso, oltre ad iva, cnap e rimborso forfettario spese generali, in misura del 15%.

Si dà atto che la ricorrente è tenuta a versare l'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

Così deciso in Roma, 28.3.2018.

**IL PRESIDENTE**

dott. Antonio Oricchio



**Il Funzionario Giudiziario**  
Valeria NERI

**DEPOSITATO IN CANCELLERIA**

Roma,

**13 SET. 2018**



**Il Funzionario Giudiziario**  
Valeria NERI