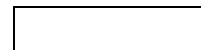


Civile Sent. Sez. 2 Num. 20471 Anno 2026  
Presidente: ORILIA LORENZO  
Relatore: MOCCI MAURO  
Data pubblicazione: 17/06/2026



### **SENTENZA**

sul ricorso iscritto al n. 6355/2021 R.G. proposto da:  
S.P.A. AUTOSTRADE MERIDIONALI, in persona dell'Amministratore  
delegato pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA,  
presso lo studio legale , rappresentata e  
difesa dall'avvocato , giusta procura in atti;  
– *ricorrente* –

### **Contro**

LONGOBARDI NICOLA e IESCE MARIA, nella qualità di eredi di  
LONGOBARDI CIRO, rappresentati e difesi dall'avvocato  
, giusta procura in atti, con domicilio  
eletto presso l'indirizzo PEC del difensore;  
– *controricorrenti*–

avverso la sentenza n. 4479/2020 della CORTE DI APPELLO DI  
NAPOLI, depositata in data 23/12/2020;  
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del  
11/06/2026 dal Consigliere dr. MAURO MOCCI;

udito il P.M. in persona del Sostituto procuratore Generale dr. Fulvio Troncone, che ha concluso per l'accoglimento del secondo motivo del ricorso e l'assorbimento dei restanti motivi;  
udito l'avvocato \_\_\_\_\_ per la ricorrente.

### **FATTI DI CAUSA**

Autostrade Meridionali s.p.a. convenne in giudizio Ciro Longobardi dinanzi al Tribunale di Torre Annunziata, per ottenere la declaratoria di illegittimità e la conseguente demolizione di alcune opere edilizie – in particolare una tettoia ed un fabbricato – realizzate in prossimità dell'autostrada Napoli-Salerno, in violazione delle norme che fissano distanze minime delle costruzioni rispetto alle carreggiate e pertinenze autostradali in metri 60 fuori dai centri abitati.

Il Giudice di primo grado rigettò la domanda, rilevando l'incertezza circa l'epoca di realizzazione delle opere e ritenendo non assolto l'onere probatorio gravante sulla società attrice in ordine alla riferibilità delle costruzioni ad un periodo successivo all'entrata in vigore della disciplina invocata.

Autostrade s.p.a. propose gravame, assumendo l'erronea individuazione del *thema decidendum*, la violazione delle regole sull'onere della prova e l'omessa o inesatta valutazione delle risultanze istruttorie.

La Corte d'appello di Napoli confermò integralmente la pronuncia di primo grado escludendo la dedotta violazione dell'art. 112 c.p.c., giacché, a fronte della contestazione del convenuto circa l'inapplicabilità *ratione temporis* della normativa sulle distanze, l'accertamento dell'epoca di edificazione dei manufatti costituiva questione centrale e logicamente preliminare rispetto alla verifica della lamentata violazione. Nel ribadire che, nei giudizi aventi ad oggetto il rispetto delle distanze legali, l'allegazione del convenuto circa la realizzazione dell'opera in epoca anteriore all'entrata in vigore della disciplina più restrittiva non integra un'eccezione in

senso stretto, ma una mera contestazione circa la sussistenza del fatto costitutivo della domanda, i giudici distrettuali sostennero che l'onere di dimostrare l'applicabilità della normativa invocata – e dunque la posteriorità dell'edificazione – gravasse sulla società attrice.

Muovendo da tale premessa, la Corte partenopea ritenne corretta la valutazione di insufficienza del compendio probatorio acquisito, evidenziando come gli elementi istruttori – segnatamente le risultanze della CTU e le deposizioni testimoniali – collocassero la realizzazione della tettoia in un arco temporale non univocamente determinato, ma in ogni caso compatibile con un'epoca anteriore o prossima all'entrata in vigore della disciplina del 1961, senza che la società attrice avesse fornito una prova contraria decisiva; né, ad avviso della predetta Corte, potevano assumere rilievo determinante la sentenza penale prodotta o le vicende amministrative relative alla sanatoria edilizia.

Avverso la predetta sentenza ricorre per cassazione Autostrade Meridionali s.p.a. sulla scorta di tre motivi.

Nicola Longobardi e Maria Iesce, in qualità di eredi di Ciro Longobardi, resistono con controricorso.

Mediante le proprie conclusioni scritte, il Procuratore generale ha chiesto l'accoglimento del secondo motivo, con assorbimento dei restanti.

In prossimità dell'udienza pubblica, entrambe le parti hanno depositato memorie ex art. 378 c.p.c.

### **RAGIONI DI DIRITTO**

Va preliminarmente osservato che, nella memoria ex art. 378 c.p.c., la parte controricorrente ha lamentato la mancata notifica ad Antonio e Carmelina Longobardi, quali eredi di Ciro Longobardi, deceduto dopo la notifica del ricorso per cassazione, per trarne la necessità dell'integrazione del contraddittorio.

L'assunto non può essere condiviso.

Nel giudizio di cassazione, in considerazione della particolare struttura e della disciplina del procedimento di legittimità, non è applicabile l'istituto dell'interruzione del processo, con la conseguenza che la morte di una delle parti, intervenuta dopo la rituale instaurazione del giudizio, non assume alcun rilievo, né consente agli eredi di tale parte l'ingresso nel processo (Sez. L., n. 1757 del 29 gennaio 2016; Sez. 3, n. 24635 del 3 dicembre 2015).

1. Con il primo motivo articolato e rubricato *"Violazione e falsa applicazione di norme di diritto ex art. 360, comma 1, n.3, c.p.c. - Violazione di legge - Falsa e/o erronea applicazione di norme: art. 112 c.p.c.; artt. 872 - 873 c.c.; L. 24/7/61 n. 729 art. 9; L. 6/8/67 n. 765 art. 19; D.M. n. 1404 del 1/4/68 artt. 4 - 5, in combinato disposto con gli artt. 16 e segg. del Nuovo Codice della Strada; artt. 3 e 4 D.Lgs. 285/1992; art. 5 DPR 495/1992; L. 865/1971 art. 18; anche sotto l'aspetto della illogicità e della correttezza della motivazione e dell'omessa applicazione di norme. Erronea qualificazione della domanda - Omessa e/o erronea applicazione delle norme in materia di tutela della fascia di rispetto autostradale - Illogicità, contraddittorietà ed inadeguatezza della motivazione della sentenza"*, la società ricorrente assume che la Corte d'appello avrebbe erroneamente qualificato la domanda azionata ed applicato la disciplina civilistica in materia di distanze tra costruzioni, anziché la normativa speciale che impone un vincolo di inedificabilità assoluta nella fascia di rispetto autostradale. Ne sarebbe conseguita l'erronea indagine sull'epoca di costruzione, l'erronea applicazione dei principi sull'onere della prova propri dei rapporti tra privati, trattandosi al contrario di violazione di norme pubblicistiche inderogabili, nonché l'erroneità del percorso argomentativo seguito dal giudice d'appello, che aveva ritenuto decisiva la mancata prova della posteriorità dell'opera rispetto alla costruzione dell'autostrada, omettendo di considerare come il vincolo legale di inedificabilità operasse in via

assoluta, comportando di per sé l'illegittimità di qualsiasi intervento edilizio.

2. Con il secondo motivo la ricorrente censura la violazione e falsa applicazione di norme di diritto ex art. 360, co. 1, n.3 c.p.c. - violazione di legge - falsa applicazione o interpretazione di norme: art. 2697 e 2727 e 2728 c.c.; artt. 112, 115 e 116 c.p.c.; artt. 872 e 873 c.c., anche sotto l'aspetto della illogicità e della correttezza della motivazione e dell'omessa applicazione di norme, avendo la Corte territoriale erroneamente attribuito all'attrice l'onere di provare l'epoca di costruzione della tettoia, in contrasto con il principio secondo cui la contestazione formulata dalla parte convenuta circa la presunta preesistenza dell'opera costituirebbe un'eccezione, la cui fondatezza grava sulla parte che la solleva.

La Corte napoletana avrebbe, di conseguenza, erroneamente applicato gli artt. 2697 c.c. e 115 e 116 c.p.c., dando luogo ad un'evidente distorsione della valutazione probatoria, non valorizzando il preesistente accertamento dell'abusività della costruzione nonché la sua insistenza sulla fascia di rispetto autostradale.

3. Con la terza doglianza articolata e rubricata *"Violazione e/o falsa applicazione di norme di diritto ex art. 360, co. 1, n. 5 c.p.c.: artt. 112, 115, 116 e 132 cpc; L. 24/7/61 n. 729 art. 9; L. 6/8/67 n. 765 art. 19; D.M. n. 1404 del 1/4/68 artt. 4 - 5, in combinato disposto con gli art. 16 e seg. del Nuovo Codice della Strada; artt.3 e 4 D.Lgs.285/1992; art.5 DPR.495/1992; L.865/71 art.18; sotto l'aspetto della erronea e/o omessa considerazione delle risultanze istruttorie e della relazione del CTU, nonché di aspetti e fatti decisivi e discussi dalle parti - Illogica e contraddittoria motivazione - Motivazione apparente e contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili- Motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile"*, la ricorrente assume che la Corte d'appello avrebbe violato gli artt. 115 e 116 c.p.c., ignorando le prove e le

risultanze istruttorie che attestavano l'illegittimità e l'insistenza della tettoia del Longobardi sulla fascia di rispetto autostradale.

L'erronea valutazione della presunta preesistenza e della sentenza penale, estranea alla legittimità edilizia, avrebbe condotto ad una motivazione contraddittoria e illogica, impedendo l'accertamento corretto dell'abusività e della conseguente demolizione dei manufatti.

I primi due motivi, che possono essere esaminati congiuntamente, considerata la loro connessione logico-giuridica, sono fondati.

Innanzitutto, va ribadito che il vincolo imposto sulle aree site in fasce di rispetto stradale o autostradale, ai sensi dell'art. 41 septies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765, dal d.m. 1 aprile 1968, nonché dall'art. 9 della legge 24 luglio 1961, n. 729, si traduce in un divieto assoluto di edificazione delle fasce comprese nelle zone asservite dalla legge, che le rende legalmente inedificabili (cfr. Sez. 1, n. 27114 del 4 dicembre 2013; v. anche Sez. 1, n. 17233 del 17 maggio 2022).

Tutto ciò chiarito, dalla sentenza impugnata risulta che la costruzione o modifica della tettoia era stata accertata nel corso del 2004 (dando luogo ad un procedimento penale, da cui Ciro Longobardi era stato assolto) e che tale manufatto era posto all'interno della fascia di rispetto autostradale.

La Corte d'appello ha condiviso la decisione del Tribunale di Torre Annunziata, per il quale *"a fronte dell'incertezza in ordine all'epoca di edificazione della tettoia e del fabbricato di proprietà del convenuto, che i testi avevano fatto risalire al 1960 ed il c.t.u., sulla scorta dei rilievi aerofotogrammetrici, ad una data collocata tra il 1957 ed il 1973 - l'onere della prova in ordine alla data di costruzione, a fronte della condotta di contestazione posta in essere dal convenuto, incombesse sulla società attrice, che aveva agito in giudizio al fine di invocare il rispetto delle distanze"*, sicché avrebbe dovuto essere disattesa *"la prospettazione della parte impugnante,*

*tutta tesa a contrastare l'assunto, posto a base della sentenza gravata, secondo cui l'onere della prova in ordine all'applicabilità della disciplina sulle distanze, per essere la costruzione intervenuta in epoca successiva alla sua entrata in vigore, ricade sulla parte che ne invoca l'operatività, instando per la relativa demolizione".*

Tale affermazione è errata.

Il vincolo di inedificabilità ricadente sulle aree situate in fascia di rispetto stradale o autostradale non deriva dalla pianificazione e dalla programmazione urbanistica, ma è sancito nell'interesse pubblico da apposite leggi che rendono il suolo ad esso soggetto legalmente inedificabile, trattandosi di vincolo dettato per favorire la circolazione e offrire idonee garanzie di sicurezza a quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze, o in queste abitano ed operano (Sez. 1, n. 2127 del 25 gennaio 2022; Sez. 1, n. 27114 del 4 dicembre 2013; Sez. 1, n. 5875 del 13 aprile 2012).

Ed è altrettanto evidente che, in nome del predetto interesse pubblico, allorquando l'esercizio di una autostrada venga affidato in concessione ad una società privata, questa, per la intera durata della concessione, e per tutto quanto attiene alla gestione di detta opera, subentra nei poteri e nelle funzioni spettanti all'A.N.A.S., ivi compresa, pertanto, la facoltà di agire dinanzi al giudice ordinario contro il proprietario di un fondo limitrofo, il quale abbia costruito in violazione delle distanze minime dalla sede autostradale, per conseguire la riduzione in pristino.

Il vincolo di inedificabilità assoluta comporta logicamente la sussistenza di una presunzione di illegittimità delle costruzioni ricadenti nell'ambito della fascia di rispetto autostradale, sicché, sul piano probatorio, ad un previo accertamento dell'esistenza del vincolo da parte della P.A., deve conseguire la dimostrazione della costruzione in epoca antecedente alla realizzazione dell'autostrada, a carico ovviamente del privato. Ne deriva che, in una situazione come quella considerata – in cui i giudici di merito hanno reputato

non raggiunta la prova dell'epoca della edificazione del manufatto – il mancato esito avrebbe dovuto ridondare a carico del Longobardi mentre la Corte d'appello ha ribaltato l'onere della prova.

Secondo la giurisprudenza del Consiglio di Stato incombe sul privato l'onere di dimostrare l'anteriorità della data di realizzazione del manufatto rispetto a quella di apposizione del vincolo (cfr. Consiglio di Stato, sentenza n. 1175/2026).

Questo principio ricorrente nella giurisprudenza amministrativa è senz'altro condivisibile e si rivela peraltro del tutto in linea con la giurisprudenza di legittimità in tema di prova dei fatti estintivi nell'azione *negatoria servitutis* in materia di distanze legali allorché il convenuto eccepisca di avere acquisito per usucapione il diritto di mantenere il suo fabbricato a distanza inferiore a quella legale (v. tra le tante, Sez. 2, n. 15041 del 11 giugno 2018; Sez. 2, n. 12959 del 14 maggio 2025; Sez. 2, n. 7455 del 15 marzo 2023).

Si rende pertanto necessario un nuovo esame per rimediare all'errore di diritto commesso dalla Corte di merito sul riparto dell'onere della prova.

In definitiva, vanno accolti il primo ed il secondo motivo del ricorso mentre va dichiarato assorbito il restante.

La causa deve essere rinviata alla Corte d'appello di Napoli, in diversa composizione, per un nuovo esame della vicenda, alla luce del principio seguente *"Il vincolo di inedificabilità assoluta, come derivante dall'art. 9 della legge n. 729 del 24 luglio 1961 nonché dal Codice della Strada (d.lgs. n. 285 del 1992) e dal relativo regolamento attuativo (d.P.R. n. 495 del 1992), comporta logicamente la sussistenza di una presunzione di illegittimità delle costruzioni ricadenti nell'ambito della fascia di rispetto autostradale, sicché, sul piano probatorio, ad un previo accertamento dell'esistenza del vincolo da parte della P.A., deve conseguire la dimostrazione della costruzione in epoca antecedente alla realizzazione dell'autostrada, il cui onere resta a carico del privato"*.

Il giudice di rinvio regolerà anche le spese di questo giudizio di legittimità

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il primo ed il secondo motivo del ricorso, dichiara assorbito il terzo, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia alla Corte d'appello di Napoli, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma l'11 giugno 2026, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile.

IL PRESIDENTE  
Lorenzo Orilia

IL CONSIGLIERE ESTENSORE  
Mauro Mocci