



22081/11

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Proprietà  
distanze  
legali

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. GIOVANNI SETTIMJ - Presidente - R.G.N. 12170/2010
- Dott. GAETANO ANTONIO BURSESE - Consigliere - Cron. 22081
- Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Rel. Consigliere - Rep.
- Dott. FELICE MANNA - Consigliere - Ud. 17/06/2011
- Dott. ANTONINO SCALISI - Consigliere - CC

CI

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 12170-2010 proposto da:

G A [redacted], elettivamente domiciliato in ROMA, CORSO RINASCIMENTO 11, presso lo studio dell'avvocato PELLEGRINO GIOVANNI, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato RETUCCI LUIGI giusta mandato a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

2011  
1325

P A [redacted], elettivamente domiciliato in ROMA, VIA OVIDIO, 26, presso lo studio dell'avvocato AMENTA MAURIZIO, rappresentato e difeso dall'avvocato PETRUCCI NICOLE giusa procura speciale in calce al controricorso;

- controricorrente -

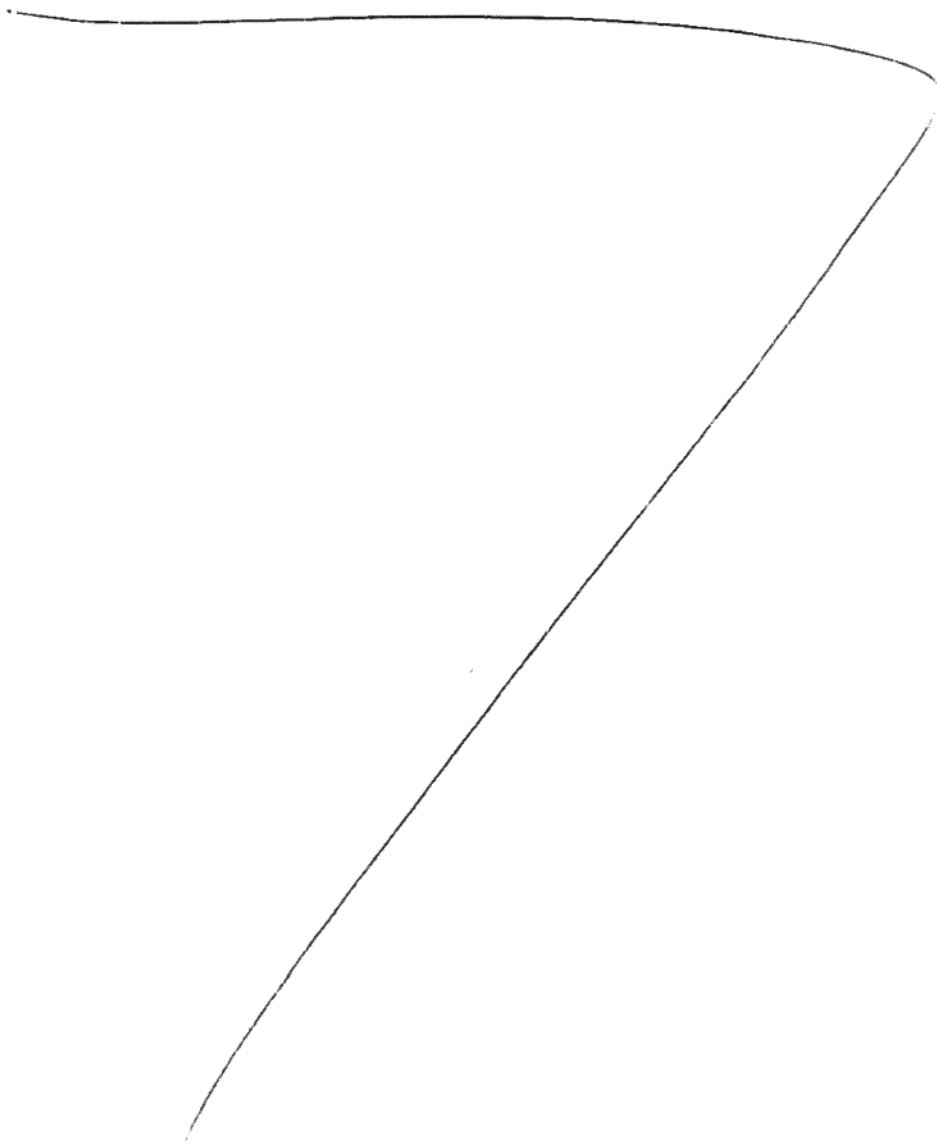
avverso la sentenza n. 600/2009 della CORTE D'APPELLO  
di LECCE del 3/07/09, depositata il 10/11/2009;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 17/06/2011 dal Consigliere Relatore  
Dott. EMILIO MIGLIUCCI;

udito l'Avvocato Pellegrino Giovanni, difensore del  
ricorrente che si riporta agli scritti;

è presente il P.G. in persona del Dott. PIERFELICE  
PRATIS che ha concluso per il rigetto della relazione.

10



**RILEVATO CHE**

Avverso la decisione in epigrafe trascritta ha proposto ricorso per cassazione affidato a un unico articolato motivo A G.

Ha resistito l'intimato

Nominato, ai sensi dell'art. 377 cod. proc. civ., il consigliere relatore ha depositato la relazione di cui all'art.380 bis cod. proc. civ. ritenendo le condizioni per la decisione della causa in camera di consiglio sul rilievo che il ricorso fosse da rigettare per manifesta infondatezza

Il ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

Il Procuratore Generale ha rassegnato conclusioni conformi a quelle di cui alla relazione.

**OSSERVA**

Nella relazione depositata ai sensi dell'art.380 bis cod. proc. civ. si legge quanto segue:

"1. A P conveniva in giudizio A G per sentirlo condannare alla demolizione della costruzione realizzata dal convenuto a distanza illegale dal confine.

Il convenuto resisteva sostenendo la legittimità della costruzione ai sensi dell'art. 7 n. 4 N.T.A.

Il tribunale rigettava la domanda che era accolta in sede di gravame : era ritenuto che l'immobile era stato edificato a distanza illegale dal confine laterale prescritto dall'art. 7 n. 5 N.T.A.

Ha proposto ricorso per cassazione affidato a un unico articolato motivo A G

Ha resistito l'intimato .

2. Il ricorso può essere trattato in camera di consiglio ai sensi degli artt. 376,380 bis e 375 cod. proc. civ., essendo manifestamente infondato

L' unico motivo denuncia : 1) la mancata applicazione dell'art. 43 REC che detta una disciplina specifica relativamente agli spazi interni chiusi e in particolare ai cortili, che deroga all'art. 7 n. 5 N.T.A. del piano di fabbricazione, tenuto conto che fra l'immobile realizzato dal ricorrente e quello dell'attore esiste uno spazio interno costituente cortile : la costruzione di esso convenuto era

rispettosa di quanto previsto da tali disposizioni; in relazione a una corte urbana non è prospettabile la distinzione fra confine interno e confine laterale;

2) La Corte, pur riconoscendo che allo spazio interno agli edifici delle parti era applicabile la disciplina del cortile, non aveva motivato in ordine al rapporto fra norma regolamentare e norma di cui alle N.T.A.

Il motivo va disatteso

In primo luogo, la questione, nei termini in cui è stata proposta, ha il carattere della novità e, come tale, è inammissibile in sede di legittimità, implicando anche indagini di fatto nuove : non risultando trattata dalla sentenza impugnata, sarebbe stato onere del ricorrente, a pena di inammissibilità del motivo, allegare e dimostrare di averla tempestivamente e ritualmente proposta nel giudizio di merito, denunciandone l'omesso esame,

In ogni caso, il motivo va disatteso ai sensi dell'art. 360 bis n.1 ) cod. proc. civ. introdotto dalla legge n. 69 del 2009, razione temporis applicabile, secondo cui il ricorso è da ritenersi infondato quando il provvedimento impugnato ha deciso le questioni di diritto in modo conforme alla giurisprudenza della Corte e l'esame dei motivi non offre elementi per confermare o mutare l'orientamento della stessa ( ORD S.U. 19051/2010 ).

Nella specie, il motivo svolge tesi che contrasta con il principio di diritto, affermato da questa Corte secondo cui **le norme sulle distanze tra le costruzioni, integrative di quelle contenute nel codice civile, devono essere applicate indipendentemente dalla destinazione dello spazio intermedio che ne risulti e non trovano deroga con riguardo alle prescrizioni sulle dimensioni dei cortili le quali, siccome rivolte alla disciplina dei rapporti planovolumetrici tra le costruzioni e gli spazi liberi adiacenti prescindendo dall'appartenenza di essi ad un unico od a più proprietari, non costituiscono norme integrative di quelle codicistiche in materia di distanze tra costruzioni (che si riferiscono alle costruzioni su fondi finitimi) e, pertanto, non possono escludere l'applicazione delle norme specificatamente dirette alla disciplina di tali distanze. ( Cass.**

*6895/1983; 797/1989; 10670/ 1990; 3414/1993; 6088/1998) : nel ricorso non sono svolti argomenti che inducano a modificare tale orientamento”*

Vanno condivise le conclusioni di cui alla relazione, non potendo ritenersi meritevoli di accoglimento i rilievi formulati dal ricorrente con la memoria illustrativa, mentre va precisato che l'erroneo rilievo in ordine alla novità della questione è stato compiuto dal relatore *ad abundantiam*, essendo stata poi la questione esaminata.

Occorre richiamare il consolidato orientamento giurisprudenziale citato nella relazione, secondo cui le disposizioni che stabiliscono le prescrizioni sulle dimensioni e l'ampiezza dei cortili e degli spazi interni non escludono l'applicazione delle norme integrative di quelle codicistiche in materia di distanze tra fabbricati, che sono dirette ad impedire la creazione di intercapedini dannose : infatti, se *da un canto* le prime, prescindendo dall'esistenza di fabbricati su fondi finitimi, non hanno alcun riguardo alle eventuali relazioni intersoggettive fra privati né alla distanza degli edifici che insistono sui cortili, *dall'altro* la presenza di un cortile non esclude l'idoneità del medesimo a creare intercapedini dannose fra gli edifici che su di esso insistono.

Orbene, la norma contenuta nell'art. 43 del regolamento edilizio del Comune di Diso ( “ *la normale minima condotta da ciascuna finestra al muro opposto deve avere almeno una dimensione libera di mt. 6,00 per vani di abitazione e mt.4,00 per vani di servizio*”) è diretta a regolare l'ampiezza del cortile e, nel prescrivere la misura minima dello spazio libero interno, non ha la finalità di disciplinare le distanze tra fabbricati, operando anche quando i *muri opposti* costituiscano parte del medesimo edificio: pertanto, la norma citata non deroga alle prescrizioni dettate dalle N.T.A. annesse al regolamento edilizio in tema di distanze tra fabbricati che, come tali, sono integrative dell'art. 873 cod. civ.

Pertanto, il ricorso va rigettato, ai sensi dell'art. 360 bis n1) cod. proc. civ.

Le spese seguono la soccombenza.

**P.Q.M.**

Rigetta il ricorso

Condanna il ricorrente al pagamento in favore del resistente delle spese relative alla presente fase che liquida in euro 2.700,00 di cui euro 200,00 per esborsi ed euro 2.500,00 per onorari di avvocato oltre spese generali ed accessori di legge.

*dm*

Così deciso in Roma il 17 giugno 2011

Il Funzionario Giudiziario  
Cinzia DiPRIMA

*Cinzia DiPRIMA*

Il Presidente

*Antonio*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, .....

**25 OTT 2011**



Il Funzionario Giudiziario  
Cinzia DiPRIMA

*Cinzia DiPRIMA*