

Civile Ord. Sez. 2 Num. 12614 Anno 2022

Presidente: BERTUZZI MARIO

Relatore: SCARPA ANTONIO

Data pubblicazione: 20/04/2022

ORDINANZA

sul ricorso 28129-2017 proposto da:

MASANTI REGINA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA CRESCENZIO19, presso lo studio dell'avvocato LUIGI PAMPILI, rappresentata e difesa dall'avvocato GIANCARLA CASTELNOVO;

- ricorrente -

contro

FERRARIO CHIARA;

- intimata -

avverso la sentenza n. 1732/2017 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 24/04/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 08/02/2022 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.



2022/22

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Regina Masanti ha proposto ricorso articolato in unico motivo avverso la sentenza n. 1732/2017 della Corte d'appello di Milano, pubblicata il 24 aprile 2017.
2. L'intimata Chiara Ferrarini non ha svolto attività difensive.
3. La Corte d'appello di Milano ha parzialmente riformato la sentenza resa in primo grado dal Tribunale di Como n. 1982/2014, in ordine alla domanda di arretramento di un fabbricato nel Comune di Pianello del Lario per violazione delle distanze legali, rigettando la pretesa quanto al muro di contenimento e però confermando l'illegittimità dei balconi eretti dalla Masanti, perché posti a distanza inferiore a quella stabilita dal regolamento locale del Comune di Pianello del Lario.

La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio, a norma degli artt. 375, comma 2, e 380 bis.1, c.p.c.

La ricorrente ha depositato memoria.

L'unico motivo di ricorso deduce l'omesso esame circa un fatto decisivo, costituito dal quarto allegato grafico A2 alla CTU Anselmini. Secondo il ricorrente, la Corte d'appello avrebbe calcolato la distanza dal confine, prescritta in minimo cinque metri dal regolamento locale, avendo riguardo alla soletta che si estende al primo piano dell'edificio lungo la linea orizzontale a sbalzo per ml. 1,49. La censura avverte che tale oggetto non doveva invece essere computato in base a quanto stabilito dalle n.t.a. del PRG del Comune di Pianello del Lario, le quali prescrivono che ai fini della distanza minima dal confine non si debba tener conto dei balconi per aggetti inferiori a m. 1,20.

Il ricorso va rigettato, in quanto il "fatto storico" di cui si lamenta l'omesso esame è privo di carattere decisivo, e cioè di idoneità a determinare un esito diverso della controversia.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

In tema di distanze legali, esiste, ai sensi dell'art. 873 c.c., una nozione unica di costruzione, consistente in qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità ed immobilizzazione rispetto al suolo, indipendentemente dalla tecnica costruttiva adoperata. I regolamenti comunali, pertanto, essendo norme secondarie, non possono modificare tale nozione codicistica, sia pure al limitato fine del computo delle distanze legali, poiché il rinvio contenuto nella seconda parte dell'art. 873 c.c. ai regolamenti locali è circoscritto alla sola facoltà di stabilire una distanza maggiore. Ciò significa che non assume decisività il riferimento alle norme tecniche di attuazione del PRG del Comune di Pianello del Lario al fine di stabilire quando un balcone rilevi nel computo della distanza legale, ovvero soltanto se abbia aggetto massimo di metri 1,20 (Cass. Sez. 2, 02/10/2018, n. 23843; Cass. Sez. 2, 08/01/2016, n. 144; Cass. Sez. 2, 07/10/2005, n. 19530; Cass. Sez. 2, 27/07/2006, n. 17089, relativa, nella specie, ad un regolamento edilizio che stabiliva un criterio di misurazione della distanza tra edifici che non teneva conto dell'estensione del balcone).

Vale piuttosto il diverso principio, consolidato nella giurisprudenza di questa Corte, secondo cui le strutture accessorie di un fabbricato, non meramente decorative ma dotate di dimensioni consistenti e stabilmente incorporate al resto dell'immobile, costituiscono con questo una costruzione unitaria, ampliandone la superficie o la funzionalità e vanno computate ai fini delle distanze fissate dall'art. 873 c.c. o dalle norme regolamentari integrative. La eccezionale non computabilità, ai fini delle distanze, di elementi della costruzione può quindi riguardare solo quegli sporti o aggetti che non siano idonei a determinare intercapedini dannose o

pericolose, consistendo in sporgenze di limitata entità, con funzione complementare di decoro o di rifinitura, mentre vengono in considerazione le sporgenze, implicanti, perciò, un ampliamento dell'edificio in superficie e volume, come, appunto, i balconi formati da solette aggettanti (anche se scoperti) di apprezzabile profondità, ampiezza e consistenza (Cass. Sez. 2, 19/01/2016, n. 859; Cass. Sez. 2, 02/10/2000, n. 13001; Cass. Sez. 2, 10/06/1998, n. 5719 ; Cass. Sez. 2, 25/01/1979, n. 578; Cass. Sez. 2, 25/11/1975, n. 3933). La Corte d'appello ha in tal senso apprezzato in fatto che la soletta realizzata nella proprietà Masanti si estende lungo tutto il perimetro del fabbricato ed è sovrastata per intero dalla copertura del tetto, il quale forma con la soletta una struttura "a triangolo", con la conseguenza che dell'estensione di tale manufatto si deve tener conto nella misurazione delle distanze. Il ricorso va perciò rigettato. Non occorre procedere alla regolamentazione delle spese del giudizio di cassazione, in quanto l'intimata non ha svolto attività difensive.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento – ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.



Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda