

Civile Ord. Sez. 2 Num. 28041 Anno 2023

Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI

Relatore: OLIVA STEFANO

Data pubblicazione: 05/10/2023



## **ORDINANZA**

sul ricorso 5229-2018 proposto da:

PELLEGRINO MARIA CARMELA e DONATO JUAN CARLOS, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA COSSERIA n. 2, nello studio dell'avv. FRANCESCO SAVERIO GIOFFRE', rappresentati e difesi dall'avv. SALVATORE COSTANTINO

**- ricorrenti -**

**contro**

NASI DOMENICA, STURNIOLO GIUSEPPE, STURNIOLO FRANCESCO e STURNIOLO ANNA CARMELA, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA

CASSIODORO n. 19, nello studio dell'avv. FRANCESCO NAPOLI, che li rappresenta e difende

**- controricorrenti -**

avverso la sentenza n. 654/2017 della CORTE D'APPELLO di REGGIO CALABRIA, depositata il 27/11/2017;

udita la relazione della causa svolta in camera di consiglio dal Consigliere Oliva

### **FATTI DI CAUSA**

Con atto di citazione notificato il 27.7.1996 Sturniolo Pasquale evocava in giudizio Pellegrino Maria Carmela, Donato Juan Carlos e Donato Claudia Ysenia innanzi il Tribunale di Palmi, invocandone la condanna all'arretramento del fabbricato da essi eretto a distanza dal confine inferiore a quella legale.

Si costituivano i convenuti, resistendo alla domanda e chiedendo in via riconvenzionale la condanna dell'attore a rimuovere una condotta fognaria realizzata nella proprietà di essi convenuti.

Con sentenza n. 709/2009 il Tribunale rigettava la domanda principale, accogliendo in parte quella riconvenzionale.

Con la sentenza impugnata, n. 654/2017, la Corte di Appello di Reggio Calabria accoglieva il gravame proposto da Sturniolo Pasquale avverso la decisione di prime cure, riformandola e condannando gli originari convenuti ad arretrare il loro fabbricato fino a 5 metri dal confine.

Propongono ricorso per la cassazione di detta decisione Pellegrino Maria Carmela e Donato Juan Carlos, affidandosi ad un unico motivo.

Resistono con controricorso Nasi Domenica, Sturniolo Giuseppe, Sturniolo Francesco e Sturniolo Anna Carmela, eredi di Sturniolo Pasquale.

Con atto depositato il 15.4.2021 il contraddittorio veniva integrato nei confronti di Donato Claudia Ysenia.

In prossimità dell'adunanza camerale, ambo le parti hanno depositato memoria.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

Con l'unico motivo, la parte ricorrente lamenta la violazione e omessa applicazione del regolamento edilizio approvato con D.P.G.R. 964 del 1985 e dell'art. 17 delle relative norme di attuazione, perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente ritenuto inapplicabile alla fattispecie la norma regolamentare locale più favorevole intervenuta dopo la realizzazione del fabbricato oggetto di causa.

La censura è fondata, alla luce del principio –che merita di essere ribadito– secondo cui *"I regolamenti edilizi in materia di distanze tra costruzioni contengono norme di immediata applicazione, salvo il limite, nel caso di norme più restrittive, dei cosiddetti diritti quesiti (per cui la disciplina più restrittiva non si applica alle costruzioni che, alla data dell'entrata in vigore della normativa, possano considerarsi già sorte), e, nel caso di norme più favorevoli, dell'eventuale giudicato formatosi sulla legittimità o meno della costruzione. Ne consegue la inammissibilità dell'ordine di demolizione di costruzioni che, illegittime secondo le norme vigenti al momento della loro realizzazione, tali non siano più alla stregua delle norme vigenti al momento della decisione, salvo, ove ne ricorrano le condizioni, il diritto al risarcimento dei danni prodottisi medio tempore, ossia di quelli conseguenti alla illegittimità della costruzione nel periodo compreso tra la sua costruzione e l'avvento della nuova disciplina"* (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 26713 del 24/11/2020, Rv. 659725; conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 14446 del 15/06/2010, Rv. 613403).

La Corte di Appello ha quindi errato nel non applicare alla fattispecie la norma locale sopravvenuta più favorevole. La sentenza impugnata va, dunque, cassata, con rinvio della causa alla Corte di Appello di Reggio Calabria, in differente composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

**P. Q. M.**

La Corte Suprema di Cassazione accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Reggio Calabria, in differente composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda