

Rapporti di vicinato - Limitazioni - Comunione del Muro - Uso - Spese di costruzione

Muro costruito esclusivamente sul suolo di uno dei due fondi a dislivello - Applicabilità del regime delle spese di cui all'art. 887 cod. civ. - In tema di limitazioni legali della proprietà di fondi cosiddetti "a dislivello", la disciplina prevista dall'art. 887 cod. civ., con riguardo al regime delle spese relative al muro di confine, non trova applicazione qualora il muro sia stato costruito esclusivamente sul suolo di uno dei due fondi, superiore od inferiore, nel qual caso sussiste la proprietà esclusiva del muro in capo al proprietario del fondo. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9368 del 08/06/2012

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9368 del 08/06/2012

RITENUTO IN FATTO

1. - Con citazione in data 19 marzo 1999, Silvia Co., proprietaria in Castelli Calepio di un fondo costituito da abitazione con giardino sito a quota naturale superiore a quello della confinante VA.. Gabriella, convenne in giudizio quest'ultima, chiedendone la condanna alla contribuzione alla spesa necessaria alla costruzione, già in corso, di un muro di cinta a cavallo del confine a norma dell'art. 887 cod. civ., ossia per la parte eccedente quella destinata al contenimento del terreno, spesa quantificata in oltre L. 28 milioni.

La convenuta chiese il rigetto della domanda, sostenendo che il muro era stato costruito per intero all'interno del fondo Co., e non a cavallo del confine; e, lamentando l'avvenuto parziale slittamento di detriti, domandò in via riconvenzionale il ripristino dei luoghi o, in subordine, che l'opera fosse completata in modo tale da evitare qualsiasi pericolo ulteriore per il proprio fondo. Il Tribunale di Bergamo, sezione distaccata di Grumello del Monte, con sentenza del 2 maggio 2002 accolse la domanda principale e rigettò la riconvenzionale.

2. - La Corte d'appello di Brescia, con sentenza resa pubblica mediante deposito in cancelleria il 9 dicembre 2005, in parziale riforma della impugnata decisione, ha rigettato la domanda proposta dalla Co.. avente ad oggetto il pagamento dell'indennità di medianza, ha dichiarato inammissibile la domanda riconvenzionale di arretramento del muro stesso (perché nuova, essendo stata proposta soltanto in sede di precisazione delle conclusioni) ed ha condannato la Co.. al rimborso dei 2/3 delle spese processuali del primo grado ed al rimborso totale di quelle di appello.

2.1. - La Corte territoriale ha rilevato:

che negli abitati a dislivello naturale (come nella fattispecie, ove vi è un complesso di abitazioni situate a diversa altezza sul declivio di un colle) il proprietario del fondo posto a livello superiore che costruisce un muro di separazione avente anche necessaria funzione di contenimento del terrapieno, per ottenere il contributo del vicino in ordine alle spese relative alla costruzione della parte di muro che supera la quota di campagna del suo terreno, deve dimostrare di aver costruito "per metà sul terreno del fondo inferiore e per metà sul terreno del fondo superiore", come dispone l'art. 887 cod. civ., comma 2; che questa previsione è inderogabile, perché serve a consentire che il proprietario del fondo inferiore possa esimersi dall'obbligo di contribuzione, ossia dal pagamento dell'indennità di medianza, cedendo senza diritto a compenso la metà del terreno su cui il muro di separazione deve essere costruito (art. 888 cod. civ.);

che attiene ai fatti costitutivi della domanda della Co., con relativo onere probatorio, la circostanza che il nuovo muro per il quale è stata chiesta l'indennità di medianza a norma

Rapporti di vicinato - Limitazioni - Comunione del Muro - Uso - Spese di costruzione

dell'art. 887 cod. civ., venga a situarsi a cavallo del confine; che l'attrice non ha fornito idonea prova di questa circostanza essenziale. 3. - Per la cassazione della sentenza della Corte d'appello la Co.. ha proposto ricorso, con atto notificato il 4 maggio 2006, sulla base di tre motivi.

L'intimata ha resistito con controricorso.

La ricorrente ha depositato una memoria illustrativa in prossimità dell'udienza.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. - Vanno preliminarmente rigettate le eccezioni di inammissibilità sollevate dalla controricorrente, per omessa esposizione sommaria dei fatti di causa e omessa indicazione degli specifici motivi di impugnazione: per un verso perché dal contesto del ricorso si rinvencono gli elementi indispensabili per una precisa cognizione dell'origine e dell'oggetto della controversia, dello svolgimento del processo e delle posizioni che vi hanno assunto le parti, senza necessità di ricorrere ad altre fonti; per l'altro verso perché i motivi articolati - sintetizzati nella quarta e nella quinta pagina e poi partitamente sviluppati nei fogli successivi - sono dotati dei caratteri della specificità, della completezza e della riferibilità alla decisione impugnata.

2. - Passando allo scrutinio del ricorso, con il primo motivo si lamenta errata interpretazione del motivo di appello ed esame di motivo di appello inesistente, con conseguente ultrapetizione.

Avrebbe errato la Corte d'appello a ritenere che la doglianza di parte appellante fosse relativa alla posizione del nuovo muro. La VA.. - si assume - non ha mai contestato che il muro è stato realizzato lungo e a cavallo della vecchia ripa e muro, ma avrebbe soltanto rilevato che il muro non era stato realizzato lungo il confine, perché il confine non correva lungo la ripa ed il preesistente muretto, bensì altrove. La Corte territoriale avrebbe quindi statuito su un motivo di appello non proposto, riformando un punto divenuto definitivo e passato in giudicato.

2.1. - Il motivo è infondato, non sussistendo il lamentato vizio di ultrapetizione.

Risulta infatti dall'atto di appello - al quale è possibile accedere, essendo denunciato un vizio in procedendo - che la VA.. ha specificamente contestato, con l'atto di gravame, che la Co.. avesse, nel corso del giudizio di primo grado, fornito "la prova del titolo da cui conseguirebbe il proprio diritto di ottenere il pagamento della metà delle spese di costruzione del muro divisorio", ed ha rilevato che "la condanna al pagamento ai sensi dell'art. 887 cod. civ." rendesse "necessario preliminarmente accertare l'effettiva posizione della linea di confine tra i due fondi". Vero è che con l'atto di appello la VA.., nell'affermare che "la linea di confine è posta a monte di ben metri 1,20 dal muro edificato dall'appellata", ha poi sostenuto (in ciò indotta dall'esito della consulenza tecnica d'ufficio svoltasi in primo grado) che il nuovo muro si situerebbe all'interno della sua proprietà, mentre in primo grado la difesa da essa svolta era stata nel senso di non essere tenuta al pagamento della spesa per la costruzione del muro perché l'opera veniva a situarsi tutta sul fondo del costruttore.

Ma non v'è dubbio che ad investire la Corte territoriale dell'esame della questione della debenza dell'indennità di medianza bastava la specifica contestazione dell'appellante (in effetti riscontrabile nel libello introduttivo del gravame) in ordine alla sussistenza del diritto della Co.. in ragione della posizione, non sul confine, del muro stesso.

3. - Con il secondo mezzo la ricorrente lamenta che la sentenza impugnata, ove ha ritenuto che la Co.. non abbia dato la prova che il nuovo erigendo muro sarebbe posizionato lungo la ripa ed

Rapporti di vicinato - Limitazioni - Comunione del Muro - Uso - Spese di costruzione

il vecchio muretto, sia incorsa in omessa, contraddittoria ed insufficiente motivazione (avendo emesso di prendere in considerazione altre prove di segno diverse, ben più preponderanti) nonché in errore di ragionamento logico, violando anche gli artt. 2697, 2733 e 2735 cod. civ..

3.1. - Il motivo è infondato.

In tema di limitazioni legali della proprietà di fondi c.d. "a dislivello", la disciplina prevista dall'art. 887 cod. civ., con riguardo al regime delle spese relative al muro di confine, non trova applicazione qualora il muro sia stato costruito esclusivamente sul suolo di uno dei due fondi, superiore od inferiore, nel qual caso sussiste la proprietà esclusiva del muro in capo al proprietario del relativo fondo (Cass., Sez. 2^a, 18 agosto 1998, n. 8171; Cass., Sez. 3^a, 29 ottobre 2001, n. 13406).

Facendo applicazione di tale principio, la Corte territoriale ha escluso la sussistenza del presupposto di applicabilità del regime delle spese dettato dal citato art. 887, e ciò per essere stato il muro in questione costruito interamente sul suolo dell'attrice. A tale convincimento - motivato con logico apprezzamento delle risultanze di causa ed immune da mende giuridiche - la Corte di Brescia è giunta muovendo dalla premessa che il fondo VA.. era delimitato da un vecchio muretto in sassi, il quale costituiva, come riferito dai testimoni escussi, il confine di fatto tra i due fondi, e che sorgeva ai margini di quella "ripa", ossia declivio naturale, il quale, secondo l'originario unico proprietario e comune dante causa Alessandro VA.. (che aveva per testamento diviso l'intero fondo tra le due figlie Gabriella e Caterina, quest'ultima a sua volta dante causa della Co.), doveva segnare il limite della porzione di fondo lasciata in eredità alla figlia Gabriella. E poiché la Co.. ha costruito il suo muro di separazione mantenendosi al di qua di tale muretto in sassi preesistente, come risulta dalla sezione dell'opera descritta nell'allegato sub D della relazione del c.t.u., la Corte del merito ne ha tratto la logica conclusione che l'attrice non ha costruito a cavallo del confine, ma si è mantenuta necessariamente e per intero entro il proprio fondo.

Con il motivo di ricorso si sostiene che il muro in contestazione "appariva leggermente arretrato solo perché, come risulta dal progetto prodotto ... e come dichiarato dal teste geom. Ga., doveva essere terminato con la copertura di sassi che lo porta esattamente a filo della direttrice della ripa del muro preesistente e quindi a cavallo del confine".

Tale critica - oltre a risolversi, anche là dove denuncia il vizio di violazione e falsa applicazione di legge, nella prospettazione di una diversa valutazione del merito della causa e nella pretesa di contrastare apprezzamenti di fatti e di risultanze probatorie che sono inalienabile prerogativa del giudice del merito - non tiene conto del fatto che il sindacato di legittimità ex art. 360 c.p.c., n. 5, è limitato al riscontro estrinseco della presenza di una congrua ed esaustiva motivazione che consenta di individuare le ragioni della decisione e l'iter argomentativo seguito nella sentenza impugnata. Spetta, infatti, solo al giudice del merito individuare la fonte del proprio convincimento e valutare le prove, controllarne l'attendibilità e la concludenza, scegliere tra le risultanze istruttorie quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, dar prevalenza all'uno o all'altro mezzo di prova. Nè per ottemperare all'obbligo della motivazione il giudice è tenuto a prendere in esame tutte le risultanze istruttorie e a confutare ogni argomentazione prospettata dalle parti, essendo sufficiente, come avvenuto nella specie, che egli indichi gli elementi sui quali si fonda il suo convincimento e dovendosi ritenere per implicito disattesi tutti gli altri rilievi e fatti che, sebbene non specificamente menzionati, siano incompatibili con la

Rapporti di vicinato - Limitazioni - Comunione del Muro - Uso - Spese di costruzione

motivazione. 4. - Con il terzo motivo ci si duole che la Corte d'appello sia incorsa in omessa o incompleta motivazione ove ha omesso di esaminare e statuire sulla domanda formulata dalla Co.. ex art. 936 cod. civ..

4.1. - Non è configurabile il vizio di omessa pronuncia: sia perché la richiesta dell'indennizzo ex art. 936 cod. civ. costituiva una domanda nuova, sia perché, in ogni caso, la detta domanda - proposta sul presupposto che il muro "fosse stato realizzato su fondo di proprietà della convenuta" - risulta implicitamente disattesa dalla Corte d'appello, avendo il giudice del gravame accertato che il muro è stato realizzato sul fondo di chi l'ha costruito.

5. - Nello svolgimento dell'ultimo motivo, dedicato all'omessa pronuncia ex art. 936 cod. civ., la ricorrente ha proposto anche una censura in ordine alle spese. Si tratta, tuttavia, di una doglianza che non coglie nel segno, sottraendosi la statuizione sul punto della Corte d'appello - conforme al principio di soccombenza e alla tariffa professionale - alle generiche doglianze articolate dalla ricorrente. 6. - Il ricorso è rigettato.

Le spese - liquidate come da dispositivo - seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna, la ricorrente al rimborso delle spese processuali sostenute dalla controricorrente, che liquida in complessivi Euro 1.500,00, di cui Euro 1.300,00 per onorari, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 2^a Sezione civile della Corte suprema di Cassazione, il 25 maggio 2012. Depositato in Cancelleria il 8 giugno 2012

Documento pubblicato su ForoEuropeo - il portale del giurista - www.foroeuropeo.it