

Proprietà - Cisterne e pozzi - Distanze legali

Proprietà - Cisterne e pozzi - Distanze legali - In tema di distanze legali per pozzi e cisterne, l'art. 889 cod. civ. è norma di carattere generale, mentre il successivo art. 890 cod. civ. è norma di carattere specifico, che riguarda i depositi nocivi o pericolosi per i quali sussiste una presunzione assoluta di nocività e pericolosità; tuttavia, in assenza di una specifica regolamentazione, il limite di due metri fissato dall'art. 889 cod. civ. per i depositi innocui vale anche per i depositi nocivi o pericolosi (nella specie, cisterna di gasolio) in ossequio al principio di ragionevolezza e coerenza del sistema. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 351 del 10/01/2011

Proprietà - Cisterne e pozzi - Distanze legali - In tema di distanze legali per pozzi e cisterne, l'art. 889 cod. civ. è norma di carattere generale, mentre il successivo art. 890 cod. civ. è norma di carattere specifico, che riguarda i depositi nocivi o pericolosi per i quali sussiste una presunzione assoluta di nocività e pericolosità; tuttavia, in assenza di una specifica regolamentazione, il limite di due metri fissato dall'art. 889 cod. civ. per i depositi "innocui" vale anche per i depositi nocivi o pericolosi (nella specie, cisterna di gasolio) in ossequio al principio di ragionevolezza e coerenza del sistema. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 351 del 10/01/2011

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 351 del 10/01/2011

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto notificato il 12.07.1997 Plinio e Eugenio Gu. i citavano in giudizio avanti al tribunale di Bolzano, Co.. Giuditta e, premesso di essere proprietari in C.C. Nova Levante, della p.f. 3727/118 e della p. ed. 1005 confinanti con la particella edificiale n. 1006/119 di proprietà della convenuta, chiedevano - stante l'incertezza del confine tra le rispettive proprietà - che si procedesse all'accertamento dell'esatto confine con l'apposizione dei relativi termini e con la conseguente condanna della medesima convenuta all'abbattimento del muretto da essa costruito che andava oltre l'accertato confine; alla rimozione dei pali in ferro che essa aveva piantato lungo lo stesso confine da lei arbitrariamente determinato ed infine alla rimozione di una cisterna di gasolio interrata nel suo fondo senza il rispetto delle previste distanze rispetto alla proprietà limitrofa.

Si costituiva la Co.. contestando che il confine tra le due proprietà fosse incerto; precisava che esistevano invece segni materiali inequivocabili della delimitazione delle proprietà, rimossi dagli attori; chiedeva quindi che il giudice adito confermasse il confine di fatto già esistente tra le due proprietà; in via riconvenzionale chiedeva che il tribunale adito dichiarasse che, in ogni caso, la parte de cespite degli attori da essi rivendicata e ritenuta abusivamente da lei posseduta, fosse di dichiarata di sua proprietà per intervenuta usucapione. Espletata l'istruttoria, il tribunale di Bolzano con sentenza n. 256/03 accertava e dichiarava che la linea di confine in parola doveva essere individuata - come stabilito dal CTU - nella linea rossa di cui alla planimetria allegata alla stessa pronuncia, di cui costituiva parte integrante: ordinava l'apposizione dei termini lungo la suddetta linea: condannava la convenuta ad abbattere parte del muretto che si protendeva oltre il confine; rigettava altresì tutte le altre domande proposte dagli attori, nonché la riconvenzionale spiegata dalla Co., compensando interamente le spese di lite. Avverso la predetta decisione proponeva appello Giuditta Co.. che ne sollecitava la riforma; chiedeva all'adita Corte d'Appello di Trento - sezione distaccata di Bolzano, che, previo eventuale nuovo accertamento peritale, confermasse il confine di fatto esistente fra le due proprietà- Si costituivano i Gu.. insistendo per il rigetto dell'impugnazione e proponendo appello incidentale con riferimento alla reiezione della loro domanda di rimozione della cisterna di gasolio interrata lungo il confine, a loro avviso a distanza non regolamentare, nonché

Proprietà - Cisterne e pozzi - Distanze legali

in punto spese di causa, ingiustamente compensate dal primo giudice.

La Corte d'Appello, con sentenza n. 31/2005 depos. in data 1.2.2005 rigettava entrambe le impugnazioni, compensando integralmente le spese dei grado. Osservava la Corte che il c.t.u. aveva tratto i confini attuali non partendo dalle mappe catastali, ma proprio dalle pietre confinarie rinvenute sul terreno, rapportati al piano di lottizzazione e quindi ottenendo il risultato in planimetria attraverso rilevamenti in scala, ottenuti con misurazioni dei capisaldi ancora esistente sul posto e non contraddetti da uno stato di fatto diverso rinvenuto in sito. Tale confine peraltro corrispondeva esattamente al confine catastale ed era avvalorato altresì dal piano di lottizzazione originario della zona, depositata presso l'ufficio tavolare, richiamato nei diversi atti d'acquisto dei primi acquirenti del lotto. Riteneva irrilevante al riguardo il precedente frazionamento redatto dai geom. Tschager, richiamato dall'appellante a sostegno della propria tesi. Quanto all'appello incidentale, riteneva la corte di merito che la cisterna del gasolio interrata doveva ritenersi regolare in quanto debitamente autorizzata, non soggetta quindi alle disposizioni di cui all'art. 889 c.c. ma a quelle di cui all'art. 990 c.c. Giuditta Co. ricorre per la cassazione della predetta statuizione con ricorso fondato su n. 3 censure; resistono con controricorso i Guatelli che spiegano ricorso incidentale basato su 2 censure, a cui replica con controricorso la Connolla; le parti, infine, hanno depositato memoria ex art. 378 c.p.c..

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente occorre procedere alla riunione dei ricorsi. Passando all'esame del ricorso principale, con il primo motivo la Co. denuncia la violazione dell'art. 194 c.p.c. e art. 90 disp. att. "in relazione all'art. 201 c.p.c. ed alla necessità di garantire il legittimo contraddittorio".

La censura si riferisce al rigetto da parte della Corte d'Appello dell'istanza di sostituzione del CT di parte, che aveva rinunciato all'incarico. Osserva il giudice dell'appello nel provvedimento di rigetto reso all'udienza del 21.4.2004 "che il termine per la nomina di CTP era fissato al 17.12.2003 e non risultava un impedimento assoluto ad espletare l'incarico da parte del ctp nominato alla predetta udienza". Tutto ciò avrebbe comportato una limitazione del diritto della difesa per l'appellante al quale "era mancata la possibilità di presentare le proprie ragioni in sede di affettazione delle indagini peritali disposte ex professo dalla Corte d'Appello,...".

La doglianza è priva di pregio. In realtà la Corte aveva già concesso il richiesto termine ed aveva rigettato l'istanza di concessione di un ulteriore termine per averlo già concesso all'udienza del 17.12.2003 con motivato provvedimento che rientrava nell'ambito del suo potere discrezionale.

C'è ancora da aggiungere - premesso che le consulenze di parte sono semplici allegazioni difensive (Cass. n. 2486 del 21.2.2001) - che la ricorrente in realtà non ha allegato alcun reale e specifico pregiudizio dei diritti della difesa in relazione al mancato accoglimento della sua istanza di sostituzione del CTP. Con il secondo motivo l'esponente deduce la mancata puntuale applicazione del disposto di cui all'art. 950 c.c.. Ritene che il giudice aveva stabilito il confine sulla base soltanto di "un'arbitraria supposizione del ctu" che aveva parlato di confine plausibile, che non era né un confine di fatto (naturale o storico), né un confine di mappa, bensì una sorta d'inammissibile tertium genus".

Con il terzo motivo (omessa o insufficiente motivazione sullo stesso punto), l'esponente insiste sulle critiche alla CTU e lamenta che il giudice non ha voluto tener conto dei rilevamenti effettuati da geom. Ferdinand Tschager il quale avrebbe rilevato un confine "naturale" diverso da quello accertato dall'ausiliare del giudice. Le anzidette doglianze sono prive di fondamento.

Le denunciate violazioni di legge ed i pretesi vizi motivazionali si traducono chiaramente in questioni di merito inammissibili in questo giudizio di legittimità, stante la corretta motivazione, priva di vizi logici e giuridici che sorregge la sentenza impugnata. Si rileva inoltre che dette censure, traducendosi in specifiche critiche alle conclusioni del CTU, sono prive di autosufficienza, non essendo stata riportata per infero le parti della relazione peritale ritenute erronee. D'altra parte il giudice di merito non ha di certo trascurata la relazione del geom. Ferdinand Tschager, precisando che quest'ultimo non si era occupato ex professo della riconfinazione delle

Proprietà - Cisterne e pozzi - Distanze legali

particelle in parola, avendo avuto il diverso incarico di allargare la particella edificiale della convenuta e di ricongiungerla alla particella fondiaria con estinzione di quest'ultima. Passando all'esame del ricorso incidentale proposto dai Gu., con il primo motivo eccepiscono la violazione e falsa applicazione degli artt. 889 e/o 890 c.c., nonché il vizio di motivazione in relazione all'irregolare distanza dal confine della cisterna di gasolio (da cui dista soltanto 42 cm al minimo) onde preservare il fondo da ogni danno.

Rilevano gli esponenti che, con riferimento a quanto previsto dall'art. 890 c.c., il comune di Nova Levante non ha alcun regolamento relativo alle distanze dal confine da osservare per i depositi nocivi o pericolosi, ne' risulta peraltro che la cisterna sia stata in effetti autorizzata, per cui a loro avviso la distanza minima non poteva essere inferiore a due metri così come prescritto dall'art. 889 c.c. "Se in effetti la legge prescrive in maniera inderogabile tale distanza di due metri per una cisterna contenente acqua (e quindi una sostanza non nociva ne' pericolosa) a maggior ragione tale distanza (se non addirittura superiore) deve essere osservata per una cisterna che, invece, contenga sostanze nocive, pericolose ed esplosive, quali il gasolio". La doglianza è fondata. Non v'è dubbio che l'art. 889 c.c. è norma a carattere generale, mentre quella di cui al successivo art. 890 c.c. ha carattere specifico che riguarda i depositi nocivi o pericolosi ed è collegata ad una presunzione assoluta di nocività e pericolosità che prescinde da ogni accertamento concreto nel caso in cui via si una normativa locale che stabilisca la distanza minima (Cass. n. 22389 del 22.10.2009). Ciò nonostante, quando come nel caso di specie manchi una specifica regolamentazione, deve ritenersi, per un principio di coerenza e ragionevolezza della normativa in esame, che questi "depositi nocivi o pericolosi" non possono essere collocati comunque a distanza inferiore di m. 2 dai confine, secondo la regola generale enunciata dall'art. 889 c.c. per manufatti contenenti sostanze "innocue", cioè ne' pericolose ne' nocive. In conclusione dev'essere rigettato il ricorso principale ed accolto il 1^o motivo del ricorso incidentale (assorbito il 2^o motivo relativo alla compensazione delle spese di giudizio del grado); ciò che comporta la cassazione della sentenza impugnata in relazione al motivo accolto.

Ad avviso del Collegio a causa può essere decisa nel merito ai sensi dell'art. 384 c.p.c. in quanto è pacifico che la cisterna di gasolio in esame è stata posizionata sicuramente a distanze inferiore a 2 metri dal confine dei Gu. (a soli cm. 42) e che mancavano nel Comune specifiche disposizioni regolamentari. Pertanto, in accoglimento della domanda di questi ultimi, la Co. dev'essere condannata a rimuovere la propria cisterna di gasolio interrandola o posizionandola a non meno di due metri dal confine con la proprietà dei Gu... Ritiene inoltre il Collegio, in considerazione dei profili sostanziali e la complessità della fattispecie, di dover compensare le spese dell'intero giudizio.

P.Q.M.

La Corte riunisce i ricorsi; rigetta il ricorso principale, accoglie il 1^o motivo del ricorso incidentale; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e decidendo la causa nel merito ai sensi dell'art. 384 c.p.c., condanna Giuditta Co. a rimuovere la propria cisterna di gasolio, posizionandola a non meno di due metri dal confine con la proprietà di Plinio ed Eugenio Gu.;

compensa le spese dell'intero giudizio.

Così deciso in Roma, il 24 novembre 2010.

Depositato in Cancelleria il 10 gennaio 2011

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