

Civile Ord. Sez. 2 Num. 37609 Anno 2021

Presidente: DI VIRGILIO ROSA MARIA

Relatore: ABETE LUIGI

Data pubblicazione: 30/11/2021

ORDINANZA

sul ricorso n. 29273 - 2016 R.G. proposto da:

LILIANA - c.f. NC 5F - I GIANMARIA - c.f. BNI 6F - elettivamente domiciliati in Roma, alla via , n. 22, presso lo studio dell'avvocato professor Stefano che disgiuntamente e congiuntamente all'avvocato Riccardo li rappresenta e difende in virtù di procura speciale a margine del ricorso.

RICORRENTI

contro

MARIA - c.f. SL' 5M - in persona dell'amministratore provvisorio di sostegno, , elettivamente domiciliata, con indicazione dell'indirizzo p.e.c., in Villafranca di Verona, alla via , n. 13, presso lo studio dell'avvocato Nicola che la rappresenta e difende in virtù di procura speciale in calce al controricorso.

CONTRORICORRENTE

avverso la sentenza n. 2286/2016 della Corte d'Appello di Venezia,



1730 121



udita la relazione nella camera di consiglio del 24 giugno 2021 del consigliere dott. Luigi Abete,

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO

1. Con atto ritualmente notificato Liliana , proprietaria di immobili in Castelnuovo del Garda, alla via Umberto I, n. 12 (*in catasto al fol. 16, mapp. 194 e 202*), citava a comparire dinanzi al Tribunale di Verona Maria , proprietaria confinante, comproprietaria, unitamente all'attrice, della corte (*in catasto al fol. 16, mapp. 201*) esistente tra le porzioni di rispettiva proprietà.

Esponessa che alla corte comune si accedeva attraverso un sottoportico di proprietà esclusiva della convenuta; che la convenuta era solita parcheggiare la sua autovettura nel sottoportico e così impediva ed ostacolava l'accesso carraio e pedonale alla corte comune.

Chiedeva accertarsi e darsi atto dell'esistenza della servitù di passaggio e farsi ordine alla convenuta di astenersi da impedimenti e turbative.

2. Si costituiva Maria .

Instava per il rigetto dell'avversa domanda.

Chiedeva in riconvenzionale condannarsi controparte, tra l'altro, all'arretramento del corpo di fabbrica adibito a *garage*, insistente sul mappale n. 194, realizzato in violazione delle distanze, all'arretramento alla debita distanza dal confine dei contatori del metano, dell'energia elettrica e dell'acqua e delle relative tubature, a collocare le condotte di raccolta dell'acqua piovana al di sotto della pavimentazione del sottoportico.

3. Si costituiva Gianmaria , figlio dell'attrice, chiamato in causa dalla convenuta, in quanto proprietario del mappale n. 202, che aderiva alle richieste dell'attrice.

 2



4. In *reconventio reconventionis* Liliana Nicolini chiedeva costituirsi servitù coattiva di scarico delle acque nere in favore dell'unità immobiliare di sua proprietà ed a carico dell'unità immobiliare di proprietà di Maria .

5. Espletata la c.t.u., con sentenza non definitiva n. 1120/2011 il tribunale, tra l'altro, in accoglimento della domanda attorea, accertava e dava atto dell'esistenza dell'invocata servitù di passaggio e condannava la convenuta ad astenersi da impedimenti e turbative; in accoglimento della domanda riconvenzionale, condannava l'attrice ad arretrare sino alla distanza di cinque metri dal confine la costruzione insistente sul mappale n. 194, condannava l'attrice a collocare alla distanza di almeno un metro dal confine i contatori del metano, dell'energia elettrica e dell'acqua, condannava l'attrice a collocare alla distanza di almeno un metro dal confine la tubazione corrente al di sotto della pavimentazione del sottoportico di proprietà della convenuta; rigettava ogni ulteriore domanda e disponeva come da separata ordinanza per il prosieguo istruttorio.

6. Espletata nuova c.t.u., con sentenza definitiva n. 1150/2013 il tribunale costituiva servitù coattiva di scarico delle acque nere in favore dell'unità immobiliare di proprietà di Liliana (in catasto al fol. 16, mapp. 202) ed a carico dell'unità immobiliare di proprietà di Maria (in catasto al fol. 16, mapp. 1482), conformemente al tracciato indicato nella relazione di c.t.u. depositata in data 14.2.2012.

7. Proponevano appello avverso la sentenza non definitiva ed avverso la sentenza definitiva (*limitatamente alla compensazione delle spese di lite*) Liliana e Gianmaria .

Resisteva Maria ; proponeva, tra l'altro, appello incidentale avverso la sentenza definitiva.

3



8. Espletata l'integrazione alla c.t.u., con sentenza n. 2286/2016 la Corte d'Appello di Venezia rigettava il gravame principale e, per l'effetto, confermava la sentenza non definitiva n. 1120/2011; accoglieva parzialmente il gravame incidentale e, per l'effetto, in parziale riforma della sentenza definitiva n. 1150/2013, rigettava la domanda di costituzione di servitù coattiva di scarico proposta in *reconventio reconventionis* da Liliana ; confermava in ogni altra parte le gravate sentenze; compensava fino a concorrenza di 1/2 le spese del grado e condannava parte appellante principale a rimborsare a controparte la residua metà; regolava le spese di c.t.u.

Evidenziava la corte che l'ordine di arretramento del vano *garage*, collocato sul confine con il mappale n. 201, alla distanza di m. 6,77 dall'immobile di proprietà di Maria , sino alla distanza di m. 5 dal confine con il medesimo mappale, era stato correttamente pronunciato dal tribunale in danno di Liliana ' ..

Evidenziava la corte, in ordine all'ultimo motivo dell'appello incidentale, che il mappale n. 202, a seguito dell'accorpamento al mappale n. 194, non era affatto intercluso bensì collegato alla fognatura presente sulla via pubblica "

"; che conseguentemente non si prefigurava la necessità della realizzazione degli scarichi delle acque nere a carico dell'unità immobiliare di proprietà di Maria .

9. Avverso tale sentenza hanno proposto ricorso Liliana e Gianmaria ; ne hanno chiesto sulla scorta di sei motivi la cassazione con ogni conseguente statuizione anche in ordine alle spese di lite.

Maria , in persona dell'amministratore provvisorio di sostegno, ha depositato controricorso; ha chiesto dichiararsi inammissibile o rigettarsi l'avverso ricorso con il favore delle spese.

 4



10. I ricorrenti hanno depositato memoria.

Del pari ha depositato memoria la controricorrente.

11. Con il **primo motivo** i ricorrenti denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione degli artt. 872 e 873 cod. civ.

Deducono che la corte di merito ha confermato l'arretramento, sino a m. 5 dal confine, del vano *garage* disposto dal tribunale in applicazione di norme edilizie - il p.r.g. approvato dalla Giunta regionale del Veneto con delibera del 26.5.1976 - che nulla statuiscano in tema di distanze dal confine con le proprietà limitrofe.

Deducono segnatamente che le distanze tra fabbricati sono state rispettate e che nessuna norma prefigura per il centro storico di Castelnuovo del Garda distanze dal confine.

Deducono pertanto che il vano *garage* sarebbe stato al più edificato in violazione della disciplina edilizia e non già in violazione della disciplina in tema di distanze tra fabbricati e dai confini con esclusivo diritto al risarcimento del danno e non già con diritto alla riduzione in pristino.

12. Con il **secondo motivo** i ricorrenti denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione dell'art. 873 cod. civ. e del Piano degli Interventi specifico dei Centri Storici adottato con d.c.c. n. 17 del 5.4.2011 e d.c.c. n. 17 del 27.9.2011, approvato in via definitiva con d.c.c. n. 27 del 30.4.2013.

Premettono che il vano *garage* è stato realizzato nel 1987, in luogo della preesistente tettoia, in virtù di regolare concessione edilizia ed è stato oggetto di concessione in sanatoria rilasciata il 21.12.1999.



Indi deducono che le n.t.a. del piano degli interventi specifici per il centro storico del Comune di Castelnuovo del Garda prevede che per manufatti del tipo del vano *garage* è ammessa la demolizione e la ricostruzione sulla stessa area di sedime.

Deducono perciò che la disciplina seppur sopravvenuta rispetto all'instaurazione della controversia, nondimeno applicabile giacché più favorevole, consente il mantenimento del vano *garage*, siccome già esistente alla data del 30.4.2013, di entrata in vigore del piano degli interventi specifici per il centro storico del Comune di Castelnuovo del Garda.

13. Con il **terzo motivo** i ricorrenti denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione dell'art. 889 cod. civ.

Deducono che ha errato la corte distrettuale allorché ha opinato, assumendo che non si è in presenza di un condominio, per l'applicabilità della distanza di cui all'art. 889 cod. civ.

14. Con il **quarto motivo** i ricorrenti denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione dell'art. 889 cod. civ.

Deducono che ha errato la corte territoriale, allorché ha opinato per l'applicabilità della distanza di cui all'art. 889 cod. civ. anche ai fili conduttori dell'energia elettrica, che invece non possono essere assimilati ai tubi del gas.

15. Con il **quinto motivo** i ricorrenti denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione degli artt. 1037 e 1043 cod. civ., l'omesso esame di fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti.

Deducono che ha errato la Corte di Venezia, allorché ha negato la costituzione della servitù coattiva di scarico delle acque nere.

 6



Deduco che la soluzione recepita dal tribunale meglio conciliava le condizioni poste dall'art. 1037 cod. civ. - passaggio più conveniente e meno pregiudizievole per il fondo servente - richiamate dall'art. 1043 cod. civ.

16. Con il **sesto motivo** i ricorrenti denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione dell'art. 91 cod. proc. civ.

17. La disamina del **secondo motivo di ricorso** riveste valenza preliminare, siccome concerne la natura del manufatto per cui è contesa; il secondo motivo in ogni caso è privo di fondamento e **va respinto**.

18. Va riferito previamente il passaggio dell'*iter* motivazionale, rilevante *in parte qua*, dell'impugnato *dictum*.

La corte di merito ha rimarcato che la "preesistente (...) tettoia addossata per due lati al muro perimetrale dell'abitazione, sorretta da stanti metallici e coperta da un tetto in ondulina (...) non può essere considerata quale volume edilizio" (*così sentenza d'appello, pag. 12*), sicché il manufatto edificato nel 1987, sul confine con il mappale n. 201 di proprietà comune delle parti in lite, in luogo dell'originaria tettoia costituiva senz'altro "nuova costruzione".

19. Su tale scorta si rileva che è rimesso all'apprezzamento del giudice di merito, insindacabile in sede di legittimità, se adeguatamente motivato (*recte, al cospetto del novello disposto del n. 5 del 1° co. dell'art. 360 cod. proc. civ., se non inficiato da "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio"*), l'accertamento circa la sussistenza, nelle opere da considerare ai fini del rispetto delle prescritte distanze, dei caratteri di immobilità e di stabile collegamento con il suolo, sì che le stesse, sporgendo dal suolo, abbiano l'idoneità a creare intercapedini pregiudizievoli (*cfr. Cass. 1.7.1996, n. 5956*).

Handwritten signature 7



20. Ne deriva, nella specie, che la valutazione "in fatto" della corte distrettuale circa i caratteri della preesistente "tettoia" e circa il carattere di "nuova costruzione" del manufatto realizzato in suo luogo va esente da qualsivoglia forma di "anomalia motivazionale" rilevante alla luce della pronuncia n. 8053 del 7.4.2014 delle sezioni unite di questa Corte.

Ne consegue, ulteriormente, che va senza dubbio disatteso l'assunto dei ricorrenti - veicolato dal secondo motivo - a tenor del quale il *garage* realizzato nel 1987 costituisce mera ricostruzione sulla stessa area di sedime del preesistente manufatto, e non già costruzione *ex novo*, sicché, come tale, sarebbe senz'altro legittimo alla luce della disciplina edilizia ed urbanistica sopravvenuta.

Tanto, ben vero, a prescindere dai rilievi della controricorrente secondo cui la *quaestio de qua* sarebbe rimasta estranea al giudizio di merito (*cfr. controricorso, pag. 11*) e secondo cui "una tettoia aperta su tre lati, come era la precedente rispetto all'attuale manufatto costituito da un garage chiuso sormontato da una terrazza praticabile (...) non ripropone affatto la <memoria dell'edificio preesistente>" (*così memoria della controricorrente, pag. 6*).

21. Il primo motivo di ricorso è, nei termini che seguono, fondato e meritevole di accoglimento.

22. Va del pari riferito previamente il passaggio dell'*iter* motivazionale, rilevante *in parte qua*, dell'impugnato *dictum*.

La corte di merito ha rimarcato che la disciplina edilizia vigente al tempo della costruzione del manufatto (*il p.r.g. approvato dalla Giunta regionale del Veneto con delibera del 26.5.1976*) escludeva, con riferimento alla zona - A), "centro storico" - di ubicazione degli immobili, qualsivoglia intervento edilizio



non qualificabile in guisa di ristrutturazione ed ha soggiunto che per tale ragione la medesima disciplina non contemplava alcuna disposizione in materia di distanze.

23. "Va premesso - in via di principio - che anche la costruzione realizzata in zona soggetta a vincolo di inedificabilità deve osservare le norme in materia di distanze previste dalla legislazione speciale o, in via residuale, dal codice civile, poiché la tutela civilistica ripristinatoria prevista dall'art. 872 cod. civ. non può venir meno per il fatto che lo strumento urbanistico - vietando nella zona ogni costruzione - non contenga prescrizioni sulle distanze, né tantomeno può venir meno per il fatto che la pubblica amministrazione ometta o ritardi di sanzionare con provvedimenti a carattere reale la violazione del vincolo di inedificabilità" (*così in motivazione Cass. 30.12.2015, n. 26123*).

Cosicché non si giustifica l'assunto dei ricorrenti secondo cui "nessuna norma urbanistica e/o edilizia, dettata per il centro storico di Castelnuovo del Garda, prevede una distanza dal confine" (*così ricorso, pagg. 7 - 8*).

24. Su tale scorta si reputa nella fattispecie di dare continuità all'indirizzo espresso da questa Corte con la pronuncia n. 29732 del 12.12.2017, secondo cui lo strumento urbanistico comunale che individui le zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del d. m. n. 1444 del 1968 deve osservare le prescrizioni in materia di distanze minime tra fabbricati previste, per ciascuna di dette zone, dall'art. 9, 1° co., del medesimo d.m., trattandosi di disposizione di immediata ed inderogabile efficacia precettiva; cosicché, qualora nel regolamento comunale non sia stabilita alcuna distanza tra fabbricati relativamente ad una o più zone territoriali omogenee, o ne sia prevista una inferiore a quella minima prevista nel citato d.m., la disciplina dettata dal citato art. 9 sostituirà *"ipso iure"* quella difforme contenuta in

 9



origine in tale regolamento, divenendone automaticamente parte integrante e da subito operante senza che possano, invece, trovare applicazione gli artt. 873 cod. civ. e 17, 1° co., della legge n. 765 del 1967 (cfr. Cass. 12.12.2017, n. 29732).

25. Ne deriva, limitatamente ai "centri storici" ovvero alle zone di cui alla lett. A) dell'art. 2 del d.m. n. 1444/1968, che la distanza da applicare è quella di cui al n. 1 del 1° co. dell'art. 9 dello stesso d.m., che, appunto, per le zone A), dispone che per le operazioni di risanamento e per le eventuali ristrutturazioni - unici interventi edilizi in dette zone A) evidentemente consentiti - "le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale" *(del resto la testé menzionata disciplina era stata invocata pur dagli appellanti principali, qui ricorrenti, al fine di censurare l'insufficienza di motivazione del primo dictum: cfr. sentenza d'appello, pagg. 8 - 9. Cfr. Cass. 23.1.2018, n. 1616, secondo cui, in tema di distanze tra costruzioni, l'art. 9, 1° co., del d.m. n. 1444 del 1968 - traendo la sua forza cogente dai commi 8 e 9 dell'art. 41 quinquies della legge n. 1150 del 1942 e prescrivendo, per la zona A, quanto alle operazioni di risanamento conservativo ed alle eventuali ristrutturazioni, che le distanze tra gli edifici non possano essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti - rappresenta una disciplina integrativa dell'art. 873 cod. civ. immediatamente idonea ad incidere sui rapporti interprivatistici, sicché, sia in caso di adozione di strumenti urbanistici contrastanti con l'art. 9 citato, sia in presenza di disposizioni di divieto assoluto di costruire, sussiste l'obbligo per il giudice di merito di dare attuazione alla disposizione integrativa dell'art. 873 cod. civ., mediante*



condanna all'arretramento di quanto successivamente edificato oltre i limiti, ove il costruttore sia stato proprietario di un preesistente volume edilizio, o all'integrale eliminazione della nuova edificazione, qualora invece non sussista alcun preesistente volume).

Va debitamente soggiunto che nell'occasione di cui al "precedente" n. 29732/2017 questa Corte ha ritenuto che, "poiché dunque risulta che si tratta di edificio realizzato *ex novo* in zona A, lo stesso è *in re ipsa* edificato in violazione delle preesistenti distanze e risulta quindi illegittimo".

26. Nel caso di specie devesi dar atto delle seguenti circostanze.

Per un verso, in dipendenza del carattere di "nuova costruzione" del *garage* realizzato dai ricorrenti in luogo dell'originaria tettoia, non costituente un preesistente "volume", la violazione delle distanze intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti tende senza dubbio a delinearsi *in re ipsa*.

Per altro verso, occorre acclarare, tuttavia, in concreto se la statuizione con cui la corte di seconde cure ha inteso confermare (*in aderenza alle conclusioni rassegnate da Maria* , *che in via principale aveva chiesto la conferma in parte qua della prima statuizione, instando - si badi - solo in ipotesi di accoglimento del primo motivo dell'appello incidentale, motivo viceversa respinto, per l'integrale ripristino dello stato dei luoghi: cfr. sentenza impugnata, pag. 13*) l'ordine di arretramento sino a 5 metri dal confine con il mappale n. 201, ovvero dal confine con la corte comune, si conforma, comunque ed in ogni caso, al suindicato quadro normativo e giurisprudenziale di riferimento, postulante il ripristino delle distanze intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, ovvero se, in termini peggiorativi evidentemente per i ricorrenti, se ne discosta.



Il surriferito riscontro "in fatto" si impone, siccome si è dato conferma ad un ordine di arretramento di 5 metri dal "confine" con il mappale di comune proprietà.

27. Propriamente la corte lagunare non ha - al di là dell'adesione alle conclusioni della Salvetti - compiutamente ed intellegibilmente esplicitato il percorso non solo giuridico ma pur "in fatto" alla stregua del quale ha inteso confermare la statuizione assunta *in parte qua* dal primo giudice.

Cosicché si accreditano, beninteso *in parte qua*, le ragioni di doglianza formulate dai ricorrenti, secondo cui "il D.M. n. 1444/1968 non prevede, in nessuna sua parte, le distanze dal confine di proprietà" (*così memoria dei ricorrenti, pag. 3*) e secondo cui la corte d'appello "crea giudizialmente la norma di 5 m. dal confine, senza che la normativa codicistica [*recte, senza che la normativa di cui all'art. 9, 1° co., n. 1, del d.m. n. 1444/1968: "(...) le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto (...)"*] consenta una tale eterodeterminazione delle distanze" (*così ricorso, pag. 13*).

28. Il terzo motivo di ricorso è da rigettare.

29. Innegabilmente con il terzo mezzo di impugnazione i ricorrenti, allorché assumono che si è al cospetto di un edificio con parti in comune, con parti sovrapposte e parti separate (*cfr. ricorso, pag. 21*), censurano il giudizio "di fatto" mercé il quale la corte d'appello ha, in ordine al sesto motivo dell'appello principale, ritenuto, viceversa, che la violazione della distanza ex art. 889 cod. civ. concerneva non già porzioni immobiliari di proprietà condominiale bensì porzioni immobiliari di proprietà esclusiva di Maria (*cfr. sentenza impugnata, pag. 14*).



E nondimeno, nel solco del n. 5 del 1° co. dell'art. 360 cod. proc. civ., alla cui stregua, a rigore, il motivo in esame si qualifica, nessuna forma di "anomalia motivazionale" rilevante alla luce della pronuncia n. 8053 del 7.4.2014 delle sezioni unite di questa Corte - e tra le quali non è annoverabile il semplice difetto di sufficienza della motivazione - si scorge nelle motivazioni che, *in parte qua*, sorreggono l'impugnato *dictum*.

30. A nulla vale, in pari tempo, che i ricorrenti deducano, a conforto dei propri assunti, che "è comune il muro posto a ovest avendo la funzione di perimetrare l'edificio della resistente" (*così ricorso, pag. 21*).

Questa Corte spiega, invero, che l'art. 360, 1° co., n. 5, cod. pro. civ. introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, nel cui paradigma non è inquadrabile la censura concernente la omessa valutazione di deduzioni difensive (*cf. Cass. 14.6.2017, n. 14802; Cass. (ord.) 18.10.2018, n. 26305*).

31. I ricorrenti hanno addotto infine con il motivo in esame che ragioni di sicurezza impongono che tutti i contatori siano posizionati all'esterno e siano facilmente accessibili, sicché l'edificio di Liliana "non avrebbe alcuna possibilità di dotarsi di tali impianti perché tutti i muri esterni non rispettano la distanza di 1 metro dai confini" (*così ricorso, pag. 22*).

Evidentemente in tal guisa i ricorrenti sollecitano questa Corte al riesame di circostanze "di fatto" e delle risultanze di causa, sollecitazione che evidentemente è immeritevole di qualsivoglia seguito (*cf. Cass. 10.6.2016, n. 11892; Cass. (ord.) 26.9.2018, n. 23153*).

32. Il quarto motivo di ricorso è, analogamente, da rigettare.



33. Si reputa che il disposto del 2° co. dell'art. 889 cod. civ., alla stregua della locuzione "e simili" che vi figura, ben si presta ad essere interpretato estensivamente, sicché nulla osta a che ai tubi dell'acqua ed a quelli del gas siano assimilati i "fili conduttori dell'energia elettrica".

34. Il quinto motivo di ricorso è, similmente, da respingere.

35. Indubbiamente con il quinto mezzo di impugnazione i ricorrenti censurano il giudizio "di fatto" sulla cui base la corte d'appello ha accolto l'ultimo motivo dell'appello incidentale, concernente la costituzione della servitù coattiva di scarico (*"il percorso individuato dal Giudice di primo grado ha un evidente vantaggio naturale: essendo via Umberto I posta ad una quota inferiore, le acque scaricano naturalmente grazie alla forza di gravità" oltre ad essere posta nell'immediata vicinanza della rete fognaria"*: così ricorso, pag. 26).

In tal guisa il motivo in esame si qualifica in via esclusiva alla stregua della previsione del n. 5 del 1° co. dell'art. 360 cod. proc. civ. Del resto, questa Corte spiega che, in tema di servitù prediali, l'esistenza dell'interclusione assoluta o relativa di un fondo costituisce accertamento del giudice di merito che, correttamente motivato, *recte*, qualora non inficiato da "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio", è sottratto ad ogni sindacato da parte della Corte di legittimità (*cfr. Cass. 26.1.2006, n. 1508. Si veda anche Cass. 30.9.2009, n. 20992, secondo cui, nella servitù di acquedotto coattivo, la determinazione del luogo attraverso il quale deve effettuarsi il passaggio delle acque non può farsi se non con riguardo alla concreta situazione di fatto, considerandosi di volta in volta gli elementi che debbono concorrere alla scelta della soluzione più equa, con il temperamento dei contrastanti interessi, nel rispetto del criterio del minor pregiudizio per il fondo servente e della maggior*



convenienza sia per detto fondo che per quello dominante; una siffatta indagine spetta al giudice del merito e non è sindacabile in Cassazione, se sorretta da idonea motivazione).

36. In questi termini si rappresenta quanto segue.

Nessuna forma di "anomalia motivazionale" rilevante alla luce della pronuncia delle sezioni unite n. 8053/2014 dapprima citata si scorge pur nelle motivazioni cui, *in parte qua*, la corte distrettuale ha ancorato il suo *dictum*.

In particolare, con riferimento al paradigma della motivazione "apparente" – che ricorre allorquando il giudice di merito non procede ad una approfondita disamina logico - giuridica, tale da lasciar trasparire il percorso argomentativo seguito (*cfr. Cass. 21.7.2006, n. 16672*) – la corte territoriale ha compiutamente ed intellegibilmente esplicitato il proprio *iter* argomentativo.

Più esattamente, la corte veneziana ha puntualizzato che la soluzione del collegamento degli scarichi dell'unità immobiliare di Liliana alla fognatura ubicata sulla via pubblica, benché implicante lavori più impegnativi, con costi oscillanti, come da stima del c.t.u., tra euro 7.500,00 ed euro 15.000,00, risultava preferibile, perché avente carattere definitivo e con l'indubbio vantaggio di evitare tendenzialmente situazioni di promiscuità e di disagio connesse all'esecuzione delle ordinarie attività di manutenzione dell'impianto.

37. D'altronde, i ricorrenti censurano l'asserita omessa ed erronea valutazione delle risultanze di causa (*la soluzione recepita dalla corte d'appello ha un costo esorbitante anche alla luce delle riserve prefigurate dal c.t.u.: cfr. ricorso, pag. 26*).



E tuttavia sono stati anticipati gli insegnamenti n. 11892/2016 e 23153/2018 di questo Giudice del diritto (*il cattivo esercizio del potere di apprezzamento delle prove non legali da parte del giudice di merito non dà luogo ad alcun vizio denunciabile con il ricorso per cassazione, non essendo inquadrabile nel paradigma dell'art. 360, 1° co., n. 5, cod. proc. civ., né in quello del precedente n. 4, disposizione che - per il tramite dell'art. 132, n. 4, cod. proc. civ. - dà rilievo unicamente all'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante*).

38. L'accoglimento del primo motivo di ricorso **assorbe l'esame del sesto motivo di ricorso**, con cui si è prospettato che all'auspicata cassazione della sentenza della Corte di Venezia deve seguire la riforma del capo relativo alla regolamentazione delle spese di lite e di c.t.u.

39. In accoglimento e nei termini dell'accoglimento del primo motivo la sentenza n. 2286 dei 26.9/13.10.2016 della Corte d'Appello di Venezia va cassata con rinvio alla stessa corte in diversa composizione anche per la regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

40. Non sussistono i presupposti processuali perché, ai sensi dell'art. 13, 1° co. *quater*, d.p.r. n. 115/2002, i ricorrenti siano tenuti a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione a norma del 1° co. *bis* dell'art. 13 d.p.r. cit.

P.Q.M.

La Corte così provvede:

accoglie nei termini di cui in motivazione il primo motivo di ricorso; cassa, in relazione e nei limiti dell'accoglimento del primo motivo la sentenza n. 2286 dei 26.9/13.10.2016 della Corte d'Appello di Venezia; rinvia alla stessa corte

 16



uf

d'appello in diversa composizione anche per la regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità;

rigetta il secondo, il terzo, il quarto ed il quinto motivo di ricorso;

dichiara assorbito nell'accoglimento del primo motivo il sesto motivo.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della II sez. civ. della Corte Suprema di Cassazione, il 24 giugno 2021.