

Civile Sent. Sez. 2 Num. 5244 Anno 2026

Presidente: ORILIA LORENZO

Relatore: OLIVA STEFANO

Data pubblicazione: 09/03/2026



SENTENZA

sul ricorso 25617-2020 proposto da:

POGGETTI MARIA ANTONIETTA, elettivamente domiciliata in ROMA,
VIA NIZZA n. 22, nello studio dell'avv. STEFANO BRENCIAGLIA e
rappresentata e difesa dall'avv. CESARE COSTA

- ricorrente -

contro

FACCINI MARIA e FACCINI LAURA

– intimate –

avverso la sentenza n. 13/2020 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata in data 07/01/2020;

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

udito il Procuratore Generale, nella persona del Sostituto dott. FULVIO TRONCONE;

udito l'avv. Cesare Costa, per la parte ricorrente

FATTI DI CAUSA

Con atto di citazione notificato il 27.1.2010 Maria Faccini e Laura Faccini evocavano in giudizio Maria Antonietta Poggetti innanzi il Tribunale di Viterbo, esponendo che la convenuta, proprietaria di un terreno confinante con il loro, aveva realizzato un terrapieno artificiale contenuto da un muro in cemento armato, nel quale erano state inserite alcune bocchette per lo scolo delle acque meteoriche. In tal modo sarebbe stata eretta una costruzione in violazione delle distanze e sarebbe stata creata in modo illecito una servitù a carico della proprietà delle attrici, con modifica del regime di scolo delle acque. Le stesse chiedevano dunque il ripristino dello stato dei luoghi, sia quanto al muro di contenimento che quanto al terrapieno artificialmente creato dalla Poggetti.

Si costituiva quest'ultima, resistendo alla domanda, negando di aver alterato il piano di campagna ed affermando che le opere da lei realizzate non avevano alterato il deflusso delle acque meteoriche, che già in precedenza rifluivano sul terreno Faccini, posto a quota inferiore al suo, ma lo avevano soltanto irregimentato convogliando dette acque in appositi canali di scolo. Inoltre, la convenuta eccepiva che il muro da lei realizzato rappresentava un mero raccordo tra il muro di confine già parzialmente esistente, e realizzato dalle attrici, con quello edificato,

sull'altro confine dai confinanti Luigi Conte e Maria Conte, e comunque, in quanto muro di confine, non poteva essere considerato ai fini del rispetto delle distanze, se di altezza non superiore a tre metri.

Esperita C.T.U. sullo stato dei luoghi, ed escussi i testimoni addotti dalle parti, la causa veniva decisa con sentenza n. 211/2014, con la quale il Tribunale accoglieva la domanda delle attrici, condannando la Poggetti al ripristino.

Con la sentenza impugnata, n. 13/2020, la Corte di Appello di Roma accoglieva solo in parte il gravame interposto dall'odierna ricorrente avverso la decisione di prime cure. La Corte distrettuale riteneva, in particolare, che la C.T.U. esperita in prime cure non fosse viziata da nullità, avendo il consulente acquisito presso gli uffici documenti necessari a rispondere ai quesiti che gli erano stati posti, senza quindi svolgere attività di supplenza rispetto a mancate allegazioni documentali imputabili alle attrici. Affermava poi che il muro realizzato dalla Poggetti presentava, rispetto al suolo, secondo quanto accertato dall'ausiliario, una altezza variabile da 1 mt. a 2,70 m. e che la sua costruzione avesse alterato il piano di campagna preesistente, il dislivello tra i due fondi ed il regime di scolo delle acque meteoriche. Considerava quindi tale manufatto come nuova costruzione, trattandosi di opera che aveva modificato e accentuato il naturale dislivello tra i due terreni di proprietà delle parti, ed interpretava la domanda di *"rimozione del terrapieno"* come tesa ad ottenere la rimozione del muro di contenimento dello stesso. Confermava dunque le statuizioni del primo giudice, in tema di ripristino, limitandosi ad accogliere l'appello soltanto in relazione alla pronuncia di ripristino del confine preesistente alla realizzazione del muro in contestazione, che non era stata oggetto di specifica domanda da parte delle originarie attrici.

Propone ricorso per la cassazione della predetta decisione Maria Antonietta Poggetti, affidandosi a sei motivi.

Laura Faccini e Maria Faccini non hanno svolto attività difensiva nel presente giudizio di legittimità.

In prossimità dell'udienza pubblica, la parte ricorrente ha depositato memoria ed il P.G. ha depositato requisitoria scritta, invocando il rigetto del ricorso.

Alla pubblica udienza sono comparsi il P.G., nella persona del sostituto dott. Fulvio Troncone, il quale ha concluso per il rigetto del ricorso, e l'avv. Cesare Costa, per la parte ricorrente, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo, la ricorrente lamenta la nullità della sentenza e del procedimento per violazione degli artt. 2697 c.c., 183, 157, 194 c.p.c. e 90 disp. att. c.p.c., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma nn. 3, 4 e 5, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente rigettato il motivo di gravame con il quale era stata riproposta, in secondo grado, l'eccezione di nullità della consulenza tecnica esperita in prime cure, poiché l'ausiliario, eccedendo dai suoi poteri, aveva acquisito direttamente presso gli uffici documentazione ritenuta necessaria per rispondere al quesito postogli, in tal modo svolgendo una attività di supplenza rispetto alla parte attrice, che non aveva curato il deposito dei detti documenti nei termini allo scopo previsti dall'art. 183 c.p.c.

La censura è in parte inammissibile ed in parte infondata.

In particolare, essa è inammissibile la deduzione del vizio di omesso esame, in presenza di una ipotesi di cd. doppia conforme, che nella specie si configura, avendo la Corte di Appello confermato la decisione del Tribunale, tanto relativamente al rigetto dell'eccezione di nullità

della C.T.U., che alla domanda di ripristino dello stato dei luoghi antecedente all'esecuzione delle opere contestate da parte della Poggetti. Peraltro, nel caso di specie la parte ricorrente non contesta, al di là del *nomen iuris* attribuito alla doglianza, l'omesso esame di un fatto storico, ma critica la decisione della Corte distrettuale, nella parte in cui essa ha confermato la legittimità dell'operato del C.T.U., già ravvisata dal giudice di prima istanza. Sotto questo profilo, va evidenziato che la censura proposta ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., nella formulazione successiva alla novella del 2012, *"... deve indicare il fatto storico, il cui esame sia stato omesso, il dato, testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il come e il quando tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua decisività, fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie"* (Cass. Sez. U, Sentenza n. 8053 del 07/04/2014, Rv. 629831). L'omesso esame denunziabile in sede di legittimità deve quindi riguardare un fatto storico considerato nella sua oggettiva esistenza, *"... dovendosi intendere per "fatto" non una "questione" o un "punto" della sentenza, ma un fatto vero e proprio e, quindi, un fatto principale, ex art. 2697 c.c., (cioè un fatto costitutivo, modificativo, impeditivo o estintivo) od anche un fatto secondario (cioè un fatto dedotto in funzione di prova di un fatto principale), purché controverso e decisivo"* (Cass. Sez. 1, Sentenza n. 17761 del 08/09/2016, Rv. 641174; cfr. anche Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 2805 del 05/02/2011, Rv. 616733). Non sono quindi *"fatti"* nel senso indicato dall'art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., né le singole questioni decise dal giudice di merito, né i singoli elementi

di un accadimento complesso, comunque apprezzato, né le mere ipotesi alternative, ed infine neppure le singole risultanze istruttorie, ove comunque risulti un complessivo e convincente apprezzamento del fatto svolto dal giudice di merito sulla base delle prove acquisite nel corso del relativo giudizio.

La censura, invece, è infondata nella parte in cui lamenta la violazione di norme di legge, posto che la stessa giurisprudenza richiamata dalla parte ricorrente dimostra che il consulente tecnico può direttamente acquisire presso gli uffici tutti i documenti che egli ritiene necessari per rispondere al quesito che gli è stato posto, *"... sempre che si tratti di fatti accessori e rientranti nell'ambito strettamente tecnico della consulenza"* (cfr. Cass. Sez. 1, Ordinanza n. 15774 del 15/06/2018, Rv. 649471, secondo la quale *"Il divieto per il consulente tecnico di ufficio di compiere indagini esplorative può essere superato soltanto quando l'accertamento di determinate situazioni di fatto possa effettuarsi soltanto con l'ausilio di speciali cognizioni tecniche, essendo, in questo caso, consentito al consulente di acquisire anche ogni elemento necessario a rispondere ai quesiti, sebbene risultante da documenti non prodotti dalle parti, sempre che si tratti di fatti accessori e rientranti nell'ambito strettamente tecnico della consulenza. Al contrario, il divieto è pienamente operante quando l'onere della prova sia a carico di una parte e non si rientri nella sopraindicata fattispecie eccezionale e derogatoria"*; conf. Cass. Sez. 1, Sentenza n. 512 del 11/01/2017, Rv. 643160; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 3191 del 14/02/2006, Rv. 590615). E' dunque consentito al consulente tecnico procedere ad acquisire, presso gli uffici competenti, la documentazione a contenuto tecnico ed ogni altro elemento che egli ritenga necessari per poter dar corso all'indagine tecnica che gli è stata affidata.

Nel caso di specie, l'ausiliario aveva acquisito (secondo quanto indicato a pag. 11 del ricorso) *"documentazione urbanistica ed edilizia presso il comune di Soriano Nel Cimino e presso l'Amministrazione Provinciale di Viterbo"*. Solo a pag. 18 del ricorso si precisa che tali documenti sono rappresentati *"... dalle curve altimetriche estratte dal P.R.G. del Comune di Soriano Nel Cimino e dalle aerofotogrammetrie dello stato dei luoghi, in diverse epoche, ottenute presso la Provincia di Viterbo"* ed alla successiva pag. 19 si evidenzia che essi sono riportati alle pagg. 1, 3 e 4 della C.T.U. Dette indicazioni, per la loro genericità, non consentono di individuare con certezza di quali documenti si tratti, né di apprezzarne il contenuto. Al riguardo, va data continuità al principio secondo cui *"In tema di ricorso per cassazione, ai fini del rituale adempimento dell'onere, imposto al ricorrente dall'art. 366, primo comma, n. 6, c.p.c., di indicare specificamente nel ricorso anche gli atti processuali su cui si fonda e di trascriverli nella loro completezza con riferimento alle parti oggetto di doglianza, è necessario che, in ossequio al principio di autosufficienza, si provveda anche alla loro individuazione con riferimento alla sequenza dello svolgimento del processo inerente alla documentazione, come pervenuta presso la Corte di cassazione, al fine di renderne possibile l'esame"* (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 8569 del 09/04/2013, Rv. 625839; conf. Cass. Sez. 5, Sentenza n. 14784 del 15/07/2015 Rv. 636120; Cass. Sez. 6-1, Ordinanza n. 18679 del 27/07/2017 Rv. 645334; Cass. Sez. L, Sentenza n. 4980 del 04/03/2014 Rv. 630291). La Corte di Cassazione, infatti, non può essere onerata dal compito di ricercare, nell'ambito dei documenti acquisiti al giudizio di merito, quelli sui quali si appuntano le censure proposte dalla parte ricorrente, in difetto di precisa e puntuale indicazione a cura di quest'ultima (cfr., ex multis, Cass. Sez. L, Sentenza n. 13953 del 26/09/2002, Rv. 557596; Cass.

Sez. 5, Sentenza n. 12577 del 08/07/2004, Rv. 574338; Cass. Sez. L, Sentenza n. 10041 del 24/07/2001, Rv. 548436; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 12655 del 17/10/2001, Rv. 549690; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 8080 del 04/06/2002, Rv. 554861; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 16132 del 02/08/2005, Rv. 582049 e Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 6735 del 08/03/2019, Rv. 653255).

Ciò premesso, va anche considerato che, nel caso concreto, il quesito che era stato posto al C.T.U. consisteva nella verifica dello stato dei luoghi, per valutare la sussistenza, in concreto, della realizzazione, da parte della Poggetti, delle opere denunciate dalle Faccini, consistenti (secondo la loro prospettazione difensiva, riassunta a pag. 3 della sentenza impugnata) in *"... un terrapieno artificiale con materiale di riporto, costituito da un muro di sostegno in cemento armato a gradoni, con sovrastanti paletti e recinzione, ove erano state inserite delle bocche di scolo dell'acqua meteorica ... detta costruzione (asserivano) era stata realizzata in violazione dell'art. 873 c.c. e delle prescrizioni previste dal PRG del Comune che imponevano una distanza dal confine di mt. 5 ed inoltre aveva alterato il naturale declivio delle acque ..."*. La questione della conformità delle opere realizzate dalla Poggetti alle disposizioni del P.R.G. era dunque stata proposta dalle Faccini, le quali non erano peraltro onerate dal deposito dello stesso, posto che le disposizioni della normativa locale devono essere oggetto di verifica diretta da parte del giudice, trattandosi di norme integrative di quelle del codice civile. Analogamente, anche il tema dell'alterazione dell'originario piano di campagna era stata posta dalle attrici, onde la verifica demandata al C.T.U. non esorbitava dal contenuto della domanda, né la sua indagine ha comportato l'acquisizione di documenti che le parti avrebbero dovuto produrre autonomamente, trattandosi evidentemente di semplice documentazione a contenuto tecnico,

finalizzata a verificare, in concreto, la sussistenza del fatto denunciato, rappresentato, in ultima analisi, dalla realizzazione di un terrapieno artificiale con modifica del piano di campagna.

Nemmeno può sostenersi, come sembra fare, implicitamente, la parte ricorrente (cfr. pag. 19 del ricorso) che tale documentazione avrebbe dovuto essere prodotta dalle attrici, le quali invece non avevano offerto alcuna descrizione tecnica dello stato dei luoghi, poiché la consulenza tecnica era proprio finalizzata a verificare, in loco, l'esistenza dell'alterazione del piano di campagna e la violazione delle distanze lamentate dalle Faccini. La mancata produzione, da parte di queste ultime, di documentazione tecnica a sostegno della loro domanda non rappresenta motivo ostativo alla facoltà dell'ausiliario di dotarsi di tutti gli elementi ed i riscontri documentali e tecnici necessari per rispondere al quesito postogli.

Va infatti ribadito, in relazione al potere di acquisizione documentale del C.T.U., che secondo l'insegnamento delle Sezioni Unite di questa Corte *"In materia di consulenza tecnica d'ufficio, il consulente nominato dal giudice, nei limiti delle indagini commessegli e nell'osservanza del contraddittorio delle parti, può accertare tutti i fatti inerenti all'oggetto della lite, il cui accertamento si renda necessario al fine di rispondere ai quesiti sottopostigli, a condizione che non si tratti dei fatti principali che è onere delle parti allegare a fondamento della domanda o delle eccezioni e salvo, quanto a queste ultime, che non si tratti di fatti principali rilevabili d'ufficio"* (Cass. Sez. U, Sentenza n. 3086 del 01/02/2022, Rv. 663786). Nella fattispecie i fatti accertati dall'ausiliario mediante l'acquisizione documentale contestata dalla Poggetti erano indispensabili per la risposta al quesito, non costituivano fatti principali, e comunque erano rilevabili d'ufficio, almeno per quanto

attiene all'individuazione della normativa locale applicabile; nessun vizio, dunque, si configura nell'operato dell'ausiliario.

Con il secondo motivo, la ricorrente lamenta invece la nullità della sentenza e del procedimento per violazione degli artt. 2697 e 873 c.c., 183 e 144 c.p.c., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 3, 4 e 5, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe ravvisato una modifica del piano di campagna, del dislivello naturale esistente tra i due fondi e, conseguentemente, del regime di scolo delle acque meteoriche, sulla base di una affermazione del C.T.U. in termini di probabilità, e non di certezza. La Poggetti evidenzia che parte del muro a confine con la proprietà Faccini era già esistente, in quanto realizzato dalle originarie attrici, onde la sua opera non avrebbe fatto altro che proseguire la recinzione già presente, adeguandosi al naturale andamento scosceso dei fondi.

La censura è inammissibile, nella parte relativa alla denuncia del vizio di omesso esame, per le medesime considerazioni già esposte in relazione al primo motivo del ricorso, configurandosi, nel caso di specie, un'ipotesi di cd. doppia conforme.

Nel resto, essa è infondata, in quanto la sentenza ha dato atto che *"Nella relazione espletata (cfr. relazione geom. Massimo Frontini) si legge che il muro realizzato, che separa i terreni, dalla parte della convenuta "varia da un minimo di metri 0,30 ad un massimo di metri 1,00 mentre dalla parte dell'attrice l'altezza da terra varia da un minimo di metri 1,00 a un massimo di metri 2,70 ... ritiene estremamente probabile che la costruzione del muro abbia modificato il dislivello tra i due fondi e che il terreno della convenuta sia stato rialzato dopo la costruzione del muro. La costruzione del muro ha modificato il deflusso naturale delle acque convogliandolo verso*

tubature sotterranee che sboccano in due punti sul terreno della attrice” (cfr. pagg. 4 e 5 della sentenza impugnata).

Secondo quanto affermato dal giudice di secondo grado, quindi, la conclusione cui è pervenuto l’ausiliario non era stata espressa –come sostiene l’odierna ricorrente– in termini di mera probabilità, bensì di *“estrema probabilità”* e dunque di quasi-cerchezza.

Inoltre, la decisione impugnata risulta adeguatamente motivata, sempre mediante richiamo della relazione del C.T.U., quanto al riscontro della differente altezza del muro oggetto di causa rispetto ai piani di campagna dei due fondi, con una variazione che la Corte capitolina, sulla base delle valutazioni del consulente tecnico, ha ritenuto non naturale, ma realizzata artificialmente, mediante innalzamento del fondo di parte convenuta (Poggetti). Sotto questo profilo, peraltro, va considerato il principio secondo cui *“Il muro di contenimento tra due fondi posti a livelli differenti, qualora il dislivello derivi dall'opera dell'uomo o il naturale preesistente dislivello sia stato artificialmente accentuato, deve considerarsi costruzione a tutti gli effetti e soggetta, pertanto, agli obblighi delle distanze previste dall'art. 873 c.c. e dalle eventuali norme integrative”* (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1217 del 22/01/2010, Rv. 611224; conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 145 del 10/01/2006, Rv. 585913 e Cass. Sez. 2, Sentenza n. 4511 del 21/05/1997, Rv. 504571). Anche la semplice accentuazione del dislivello naturale, dunque, comporta l’assoggettamento del muro atto a contenerlo alle norme in tema di distanze. Dal che deriva che il ragionamento dell’ausiliario, fatto proprio dal giudice di merito, è sufficiente a fondare la presunzione che la costruzione di cui è causa, per le sue concrete caratteristiche e per la verificata differenza dell’altezza del suolo del muro rispetto ai due fondi delle parti in causa, abbia alterato, o anche solo accentuato, il naturale dislivello tra gli

stessi esistenti. Ciò implica l'assoggettamento del manufatto al regime delle distanze, posto che *"In tema di muri di cinta tra fondi a dislivello, qualora l'andamento altimetrico del piano di campagna – originariamente livellato sul confine tra due fondi– sia stato artificialmente modificato, deve ritenersi che il muro di cinta abbia la funzione di contenere un terrapieno creato ex novo dall'opera dell'uomo, e vada, per l'effetto, equiparato a un muro di fabbrica, come tale assoggettato al rispetto delle distanze legali tra costruzioni"* (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 13628 del 04/06/2010, Rv. 613373; conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 9998 del 24/06/2003, Rv. 564496).

Con il terzo motivo, ancora, la ricorrente denuncia la nullità della sentenza e del procedimento per violazione degli artt. 2697, 873 e 878 c.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente assoggettato il muro della Poggetti all'obbligo di rispetto delle distanze, pur trattandosi di muro di cinta, il quale, in forza dell'art. 878 c.c., sarebbe escluso da tale obbligo.

Inoltre, con un secondo profilo di doglianza, la parte ricorrente si duole dell'omessa indicazione, da parte della Corte territoriale, della normativa locale ritenuta in concreto applicabile alla fattispecie.

La censura è infondata, quanto al primo profilo.

L'art. 878 c.c., infatti, esclude effettivamente il muro di cinta dall'obbligo di rispettare le distanze di cui all'art. 873 c.c., ma prevede anche che per *"muro di cinta"* debba intendersi un muro isolato, ovvero sia fisicamente separato da ogni altro manufatto riconducibile all'opera dell'uomo. Quando invece il muro assolve la funzione di contenere un dislivello tra due fondi, esso non si configura come muro di cinta, bensì come costruzione, ed è dunque assoggettato al rispetto delle disposizioni in tema di distanze. Sul punto, va data continuità al principio affermato da Cass. Sez. 2, Sentenza n. 13628 del

04/06/2010, Rv. 613373, già richiamata in occasione dello scrutinio del secondo motivo di ricorso, secondo la quale, quando l'andamento naturale del piano di campagna è stato modificato per opera dell'uomo, il muro posto sul confine tra due fondi a dislivello assolve la funzione di contenere un terrapieno artificiale e dunque va equiparato a un muro di fabbrica, e –come tale– è assoggettato al rispetto delle distanze legali tra costruzioni; esso, quindi, non è un muro di cinta, perché non è isolato, ma direttamente e funzionalmente collegato al terrapieno che esso contiene.

La censura è, invece, fondata quanto al secondo profilo sollevato dalla parte ricorrente, poiché la Corte di Appello non ha dato conto della norma locale ritenuta applicabile, limitandosi ad affermare che *"... secondo le prescrizioni del P.R.G. del Comune (che in quanto norme presuppongono la conoscenza facilmente acquisibile dai siti internet) deve rispettare un distacco minimo dal confine di ml. 5"* (cfr. pag. 6 della sentenza impugnata). In tal modo, il giudice di seconda istanza è venuto meno al suo dovere di indicare, in modo preciso, quale sia la norma locale applicabile al caso di specie, richiamando in modo generico i *"siti internet"*, senza dal conto se la conoscenza della disposizione locale sia stata acquisita mediante accesso al sito ufficiale dell'ente locale, o *aliunde*, e senza precisare il contenuto della disposizione, né chiarire se essa preveda, o meno, l'applicazione del principio di prevenzione o la facoltà di costruzione in aderenza; tutti elementi, questi, che il giudice di merito aveva il compito di verificare, individuando in modo puntuale la disposizione locale ritenuta applicabile alla fattispecie, dando atto della fonte utilizzata per la sua conoscenza, e specificandone il contenuto precettivo.

Con il quarto motivo, la ricorrente contesta la nullità della sentenza e del procedimento e l'omesso esame di un fatto decisivo, in relazione

all'art. 360, primo comma, nn. 4 e 5, c.p.c., perché la Corte di Appello la avrebbe erroneamente condannata a rimuovere il muro di cemento posto sul confine, mentre la domanda delle attrici aveva ad oggetto la rimozione del solo terrapieno artificialmente realizzato dalla ricorrente.

La censura, in quanto articolata in diversi profili, impone alcune precisazioni.

In relazione al dedotto vizio di omesso esame, si richiamano le argomentazioni già esposte in occasione dell'esame dei primi due motivi, che ne comportano l'inammissibilità, in presenza di una ipotesi di cd. doppia conforme.

Per quanto invece concerne la deduzione di nullità della sentenza e del procedimento, deve osservarsi che la censura non indica quale norma, sostanziale o processuale, sarebbe stata violata, con conseguente sua inammissibilità, dovendosi ribadire che *"In tema di ricorso per cassazione, l'onere di specificità dei motivi, sancito dall'art. 366, comma 1, n. 4), c.p.c., impone al ricorrente che denunci il vizio di cui all'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c., a pena d'inammissibilità della censura, di indicare le norme di legge di cui intende lamentare la violazione, di esaminarne il contenuto precettivo e di raffrontarlo con le affermazioni in diritto contenute nella sentenza impugnata, che è tenuto espressamente a richiamare, al fine di dimostrare che queste ultime contrastano col precetto normativo, non potendosi demandare alla Corte il compito di individuare –con una ricerca esplorativa ufficiosa, che trascende le sue funzioni– la norma violata o i punti della sentenza che si pongono in contrasto con essa"* (Cass. Sez. U, Sentenza n. 23745 del 28/10/2020, Rv. 659448; conf. Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 18998 del 06/07/2021, Rv. 661805). Anche sotto questo aspetto, quindi, la doglianza deve essere disattesa.

Per la parte che attiene, invece, all'interpretazione della domanda proposta dalle Faccini, va rilevato che la Corte di Appello ha affermato che *"... benché la parte attrice ha domandato (cfr. conclusioni dell'atto di citazione) la "rimozione del terrapieno", di certo la domanda deve ritenersi come riferita alla rimozione del muro, essendo stato, infatti, nelle premesse dell'atto (cfr. pag. 1 atto di citazione) descritto il terrapieno proprio come "costituito da un muro di sostegno" (cfr. pag. 7 della sentenza impugnata). Al riguardo, va evidenziato che, a prescindere dalle modalità con cui la domanda sia stata formulata, quel che importa, ai fini dell'interpretazione del suo contenuto, è l'identificazione del cd. "bene della vita" in relazione al quale viene invocata tutela e va ribadito che "La rilevazione e l'interpretazione del contenuto della domanda è attività riservata al giudice di merito, sicché non è deducibile la violazione dell'art. 112 c.p.c., quale errore procedurale rilevante ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c., quando il predetto giudice abbia svolto una motivazione sul punto, dimostrando come la questione sia stata ricompresa tra quelle oggetto di decisione, attenendo, in tal caso, il dedotto errore al momento logico relativo all'accertamento in concreto della volontà della parte"* (Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 27181 del 22/09/2023, Rv. 668673; negli stessi termini anche Cass. Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 31546 del 03/12/2019, Rv. 656493, secondo la quale *"... l'erronea interpretazione della domande e delle eccezioni non è censurabile ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c., perché non pone in discussione il significato della norma ma la sua concreta applicazione operata dal giudice di merito, il cui apprezzamento, al pari di ogni altro giudizio di fatto, può essere esaminato in sede di legittimità soltanto sotto il profilo del vizio di motivazione, ovviamente entro i limiti in cui tale sindacato è ancora consentito dal vigente art. 360, comma 1, n. 5), c.p.c."*). Nel caso di

specie, la Corte di Appello ha interpretato la domanda proposta dalle attrici in primo grado motivando adeguatamente sul punto, onde non si configura il vizio lamentato dalla Poggetti.

Ciò premesso, e ferma, quindi, l'interpretazione della domanda originaria delle Faccini fatta propria dal giudice di seconde cure, va rilevato che l'accoglimento parziale della terza doglianza, sotto il profilo della omessa indicazione della norma locale ritenuta applicabile alla fattispecie, implica l'assorbimento, *in parte qua*, del motivo ora in esame, poiché il giudice del rinvio dovrà riesaminare la fattispecie, tenendo conto che la domanda delle Faccini aveva ad oggetto l'intera costruzione della Poggetti, costituita dall'insieme unitario costituito dal terrapieno e dal connesso muro di contenimento, e verificando se essa, alla luce della normativa locale applicabile, possa o meno ritenersi consentita e legittima.

Con il quinto motivo, la ricorrente lamenta la nullità della sentenza e del procedimento e l'omesso esame di un fatto decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 4 e 5, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe ordinato la riduzione in pristino senza indicarne le modalità, ovvero senza indicare di quanto dovrebbe essere ribassato il piano di campagna della ricorrente.

La censura è inammissibile, quanto al dedotto vizio di omesso esame, per le ragioni esposte in relazione ai precedenti motivi.

Nel resto, essa rimane assorbita dal parziale accoglimento del terzo motivo: il giudice del rinvio, infatti, dovrà, come già detto, riesaminare la legittimità dell'opera realizzata dalla parte ricorrente, previa l'individuazione della normativa locale applicabile, e precisare, ove ne ravvisi la natura illegittima, le modalità con le quali debba essere operato il ripristino, se dovuto.

Con il sesto ed ultimo motivo, invece, si deduce la violazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., la nullità della sentenza e del procedimento e l'omesso esame di un fatto decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 3, 4 e 5, c.p.c., perché la Corte distrettuale avrebbe erroneamente compensato le spese nella sola misura di un quinto, ponendole per la restante parte a carico dell'odierna ricorrente.

Ad avviso della ricorrente, il giudice del gravame avrebbe dovuto disporre la compensazione integrale delle spese, essendo stato accolto un motivo di appello, e considerando che le Faccini avevano impugnato il provvedimento di sospensione degli effetti della pronuncia del Tribunale, con ricorso ex art. 669 *terdecies* c.p.c., dichiarato inammissibile con ordinanza della Corte capitolina del 29.7.2015, nella quale era stato indicato che le spese di quel giudizio sarebbero state computate nell'ambito di quelle della causa principale.

La doglianza è assorbita dall'accoglimento parziale del terzo motivo, dovendo il giudice del rinvio pronunciarsi sul governo delle spese dell'intero giudizio di merito, nonché di quelle del presente giudizio di legittimità.

In definitiva, va parzialmente accolto il terzo motivo, con assorbimento, *in parte qua*, del quarto e del quinto motivo, nonché, per intero, del sesto, e rigetto delle rimanenti doglianze.

La sentenza impugnata va dunque cassata in relazione alla censura accolta e la causa rinviata alla Corte di Appello di Roma, in differente composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

la Corte accoglie per quanto di ragione il terzo motivo del ricorso, dichiara assorbiti, per quanto di ragione, il quarto ed il quinto motivo, nonché, per intero, il sesto motivo e rigetta le rimanenti doglianze.

Cassa la sentenza impugnata, in relazione alla censura accolta, e rinvia la causa alla Corte di Appello di Roma, in differente composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, addì 19 febbraio 2026.

IL RELATORE
Stefano Oliva

IL PRESIDENTE
Lorenzo Orilia