

Civile Ord. Sez. 2 Num. 11987 Anno 2026
Presidente: MOCCI MAURO
Relatore: OLIVA STEFANO
Data pubblicazione: 30/04/2026



ORDINANZA

sul ricorso 14258-2022 proposto da:

GIORDANO IDA, elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA DEI RE DI ROMA n. 3, presso l'avv. GIOVANNI CARUSO, che la rappresenta e difende

- *ricorrente* -

contro

INGEGNERI GIACOMO, rappresentata e difesa dall'avv. CANDELORO OLIVO

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 114/2022 della CORTE DI APPELLO di MESSINA, depositata in data 03/03/2022;

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

FATTI DI CAUSA

Con ricorso per denuncia di nuova opera e danno temuto del 2.11.1993 Giordano Ida evocava Ingegneri Giacomo innanzi la Pretura di Messina, lamentando che la costruzione dallo stesso intrapresa, posta a metri 3,50 dal confine della sua proprietà, violava la distanza minima di 5 metri dal confine e quella di 10 metri di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444 del 1968, dalla parete finestrata del fabbricato di essa ricorrente. Chiedeva quindi la sospensione dei lavori e la demolizione delle opere realizzate dai convenuti. Precisava inoltre che pendeva tra essa ricorrente e i genitori di Ingegneri Giacomo, Ingegneri Nicolò e Mangraviti Giuseppa, altra causa avente ad oggetto la proprietà del "*cunettone*" largo metri 1,34 posto in corrispondenza del confine tra i fondi delle parti.

Detto diverso giudizio veniva deciso, in primo grado, con sentenza n. 1038/1993, che accertava che le aperture esistenti nel muro della proprietà della Giordano prospiciente l'edificio dell'Ingegneri fossero luci e condannava l'attrice alla loro regolarizzazione e ad elevare il parapetto del suo terrazzo sino all'altezza di due metri su lato nord-ovest e sul lato nord-est, escludendo l'esistenza di un diritto di veduta della Giordano.

La Corte di Appello di Messina, con sentenza n. 464/2000, in accoglimento del gravame proposto dalla Giordano avverso la predetta decisione di prime cure, riconosceva la proprietà esclusiva del "*cunettone*" alla Giordano, ed affermava –per ciò che qui rileva– che l'appellante avrebbe potuto trasformare le proprie luci in vedute arretrando di 16 cm. delle stesse, così da portarle alla distanza di metri

1,50 dal confine prevista dalla legge, comprendendo nel calcolo di detta distanza anche l'ampiezza del "*cunettone*" di cui anzidetto.

Detta decisione veniva confermata dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 14638/2004 e diveniva quindi definitiva.

Nel frattempo il Tribunale di Messina, decidendo il giudizio introdotto con ricorso per nuova opera e danno temuto, affermava, con sentenza n. 1469/2007, che le aperture esistenti nel muro esterno della proprietà Giordano fossero luci e che la veduta dal terrazzo potesse essere regolarizzata mediante arretramento di 16 cm. del parapetto esterno dello stesso.

La Corte di Appello di Messina, con sentenza n. 250/2015, condannava Ingegneri Giacomo ad arretrare la propria fabbrica sino al rispetto della distanza di 5 metri dal confine, coincidente con il margine esterno del "*cunettone*" della Giordano, riconoscendo tuttavia al medesimo Ingegneri la facoltà di avanzare il proprio fabbricato sino alla parete cieca, dotata di luci, della proprietà dell'appellante.

Avverso la predetta decisione ha proposto impugnazione per revocazione la Giordano, allegando l'esistenza di un errore di fatto revocatorio, perché la Corte di Appello avrebbe pronunciato in contrasto con altra decisione, in giudicato, resa tra le stesse parti. Ad avviso della Giordano, infatti, la statuizione con la quale la Corte di Appello aveva riconosciuto all'Ingegneri la facoltà di avanzare il proprio fabbricato sino alla parete del suo edificio collideva con la precedente statuizione, divenuta definitiva, con la quale le era stata ordinata la regolarizzazione delle luci esistenti nella parete del suo fabbricato.

Con la sentenza impugnata, n. 114/2022, la Corte distrettuale dichiarava inammissibile l'impugnazione per revocazione, ritenendo insussistente l'errore di fatto revocatorio. La Corte territoriale, in particolare, che non si potesse configurare alcun errore revocatorio,

perché la sentenza n. 250/2015 aveva espressamente motivato su quanto statuito dalla sentenza del Tribunale n. 1038/93 e dalla successiva decisione della Corte di Appello n. 464/2000, ritenendo che la possibilità, riconosciuta da dette decisioni alla Giordano, di regolarizzare le sue luci, arretrandole, non comportasse anche l'obbligo dell'Ingegneri di rispettare la distanza di 10 metri dalla parete in cui erano presenti dette aperture, dovendosi fare riferimento, per determinare il distacco, alla situazione attuale, e non a quella, potenziale, derivante dall'applicazione di una decisione nei fatti mai adempiuta.

Propone ricorso per la cassazione di detta decisione Giordano Ida, affidandosi a due motivi.

Resiste con controricorso Ingegneri Giacomo.

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

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo, la ricorrente lamenta la violazione o falsa applicazione dell'art. 395 c.p.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché Corte di Appello non si sarebbe minimamente pronunciata, nella sua motivazione, sul contrasto tra la statuizione contenuta nella sentenza n. 250/2015 e quella portata dalla precedente sentenza n. 464/2000 della medesima Corte distrettuale.

La censura è infondata.

Come risulta dalla lettura della sentenza impugnata, la Corte distrettuale ha dato atto che la sentenza della Corte di Appello n. 250/2015 aveva tenuto conto sia di quanto statuito con la sentenza del medesimo ufficio giudiziario n. 250/2015, quanto del contenuto della precedente pronuncia del Tribunale di Messina n. 1038/93 (cfr. pag. 3 della sentenza impugnata), richiamando il passaggio della sentenza n.

250/2015 con la quale la Corte messinese aveva ritenuto che "... *la facoltà riconosciuta alla Giordano con la sentenza della Corte di Appello sopra citata (la n. 464/200) di arretrare le aperture lucifere di cm. 16 (onde esercitare la veduta ma di fatto mai esercitata avendo le aperture in questione conservato la precedente consistenza di luci) non comporta a parere della Corte l'osservanza della distanza legale di mt 10 dalla parete del fabbricato Ingegneri, dovendosi avere riguardo, al fine della determinazione del distacco, alla situazione concreta ed attuale*" (cfr. pag. 4 della sentenza impugnata). In altri termini, la Corte di merito ha ritenuto che, poiché la Giordano non aveva modificato le proprie aperture, si dovesse fare riferimento allo stato attuale dei luoghi, e dunque alle concrete caratteristiche delle aperture in questione, e non a quelle che esse avrebbero potuto avere qualora l'odierna ricorrente avesse provveduto alla loro regolarizzazione.

La statuizione è coerente con l'insegnamento di questa Corte, secondo cui è irrilevante che le aperture lucifere possano essere spontaneamente regolarizzate o soppresse dal costruttore, quando esse, già nella loro consistenza attuale, ledono o pongono in pericolo il diritto del vicino (cfr. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 6 del 03/01/1977, Rv. 383502). Che si debba fare riferimento alla situazione attuale, e non a quella potenziale o ipotetica derivante dall'esercizio di un diritto riconosciuto ad una delle parti lo si ricava anche, a contrario, da quanto affermato da Cass. Sez. 2, Sentenza n. 25635 del 04/12/2014 (Rv. 633500), secondo la quale "*In tema di proprietà e rapporti di vicinato, il sacrificio del diritto del vicino di tenere le luci nel muro è subordinato alla effettiva erezione di una costruzione, in appoggio o in aderenza al muro stesso, e non anche in relazione alla semplice intenzione di costruire, sicché, in assenza di tale presupposto, è inammissibile per carenza di interesse la domanda volta ad ottenere la mera declaratoria*

del diritto a chiudere le luci esistenti nel muro di proprietà della controparte". Così come è inammissibile la domanda volta ad ottenere l'accertamento del diritto di chiudere le luci aperte irregolarmente dal vicino, senza che sia realizzata una costruzione in aderenza (evento, questo, costituente il presupposto che la norma prevede per la configurazione del diritto di chiudere le luci stesse), è del pari inammissibile la pretesa di impedire la costruzione in aderenza in presenza di aperture lucifere che, pur se suscettibili di essere regolarizzate o trasformate in veduta, in concreto non lo siano state.

Né si configura alcun vizio per il fatto che la Corte di Appello abbia fatto riferimento alla sentenza n. 464/2000, e non a quella precedente del Tribunale, posto l'effetto sostitutivo spiegato dalla decisione di seconde cure rispetto a quella, precedente, di primo grado, oggetto di impugnazione e sostituita da quella di seconde cure.

Infine, la decisione oggetto del ricorso per revocazione si era diffusa proprio sul contenuto della statuizione contenuta nella decisione n. 464/2000, affermando che ai fini della decisione si dovesse fare riferimento alla situazione attuale dei luoghi, e delle aperture, e non invece alle risultanze di una pronuncia che di fatto mai era stata attuata dalla Giordano. Poiché il vizio revocatorio deve cadere su un fatto non oggetto di discussione tra le parti, esso, nella specie, non è configurabile.

Con il secondo motivo, la ricorrente si duole della violazione o falsa applicazione dell'art. 2909 cc., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe omesso di considerare l'efficacia precettiva derivante dalle statuizioni contenute nella sentenza n. 464/2000, che aveva autorizzato la Giordano a regolarizzare le proprie luci, arretrandole di 16 cm., sino al rispetto della distanza minima dal confine di 1,5 metri.

La censura è infondata.

Non sussiste alcuna violazione del giudicato, essendo rimasta quella prima decisione (n. 464/2000) ineseguita, posto che la Giordano non aveva regolarizzato le luci oggetto di causa. La Corte distrettuale, quindi, ha deciso la causa, con la sentenza n. 260/2015, facendo riferimento –in modo corretto– alla situazione effettiva dei luoghi, e ritenendo quindi che la presenza di luci mai regolarizzate autorizzasse il vicino anche alla costruzione in aderenza. La statuizione è coerente con l’insegnamento di questa Corte, secondo cui *"Il proprietario del fondo confinante con il muro in cui il vicino ha aperto luci, regolari o irregolari che siano –salva in quest' ultimo caso la facoltà di chiederne la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 902 comma secondo c.c.– ha diritto di chiuderle soltanto se erige una vera e propria costruzione in appoggio o in aderenza al predetto muro, dopo averlo reso comune, essendo questa la condizione richiesta dall' art. 904, comma secondo, c.c., per sacrificare il diritto del vicino di tenere le luci nel muro"* (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 15442 del 04/12/2000, Rv. 542431; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 12864 del 10/06/2011, Rv. 618308; conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 8671 del 25/06/2001, Rv. 547720; nello stesso senso, cfr. anche Cass. Sez. 2, Sentenza n. 3618 del 28/10/1975, Rv. 377812).

Peraltro, anche in questo caso non si configura un errore revocatorio, poiché la Corte distrettuale ha tenuto conto, nella sentenza n. 260/2015, dell’esistenza del precedente giudicato derivante dalla decisione n. 464/2000, ritenendo tuttavia che quest’ultima non precludesse la facoltà del vicino di costruire in aderenza alla parete dotata di mere luci, chiudendole. La questione oggetto del presunto vizio revocatorio, dunque, era stata discussa nel giudizio presupposto.

In definitiva, il ricorso va rigettato.

Le spese del presente giudizio di legittimità, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

Stante il tenore della pronuncia, va dato atto –ai sensi dell’art. 13, comma *1-quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002– della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento di un ulteriore importo a titolo contributo unificato, pari a quello previsto per la proposizione dell’impugnazione, se dovuto.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento, in favore della parte controricorrente, delle spese del presente giudizio, che liquida in € 2.700, di cui € 200 per esborsi, oltre rimborso delle spese generali nella misura del 15%, cassa avvocati, iva ed accessori tutti come per legge.

Ai sensi dell’art. 13, comma *1-quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma *1-bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, addì 29 aprile 2026.

IL PRESIDENTE
Mauro Mocchi