

Civile Sent. Sez. 2 Num. 22511 Anno 2026

Presidente: FALASCHI MILENA

Relatore: AMATO CRISTINA

Data pubblicazione: 30/06/2026

SENTENZA

Sul ricorso iscritto al n. 20089/2020 R.G. proposto da:

**** ****, **** ****, rappresentati e difesi dall'avvocato GIACOMO SPARANO;

- ricorrenti -

contro

****, ****, ****, rappresentati e difesi dall'avvocata DANIELLA MAGURNO;

- controricorrenti e ricorrenti incidentali -

nonché nei confronti di

****,

- intimata -

avverso la sentenza della CORTE D'APPELLO DI NAPOLI n. 1453/2020 depositata il 24/04/2020;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 09/04/2026 dal Consigliere CRISTINA AMATO;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale FULVIO TRONCONE, che ha concluso per accoglimento del ricorso principale e del ricorso incidentale;

uditi l'avvocato GIACOMO SPARANO, per parte ricorrente, e l'avvocata LEONILDA MARI, per delega del difensore di parte controricorrente.

FATTI DI CAUSA

1. I coniugi **** e **** convenivano ****, **** e **** davanti al Tribunale di Torre Annunziata chiedendo l'accertamento dell'illegittimità di numerose opere edilizie realizzate sul fabbricato di proprietà dei convenuti a danno degli attori, in violazione delle distanze legali.

Contro gli stessi convenuti proponeva separata domanda ****, proprietaria di diverse unità immobiliari ubicate nel fabbricato adiacente all'abitazione di ****, **** e ****, in regime di condominialità con gli stessi convenuti, a loro volta proprietari di un immobile sito al piano terra dello stabile abitato da ****.

Il Tribunale di Torre Annunziata, riuniti i due giudizi, accoglieva parzialmente le domande attoree e, in parte, anche quelle spiegate dai convenuti in via riconvenzionale, denunciando abusi edilizi perpetrati da parte attrice.

2. I convenuti in primo grado proponevano appello avverso la pronuncia del primo giudice. I coniugi **** e **** appellavano anch'essi la sentenza di prime cure: quest'ultimo atto di gravame, più recente, veniva riunito al precedente procedimento proposto dai ****.

Per quanto ancora qui di interesse, la Corte d'Appello di Napoli, in parziale accoglimento dell'appello principale dei **** e contestuale (parziale) rigetto dell'appello incidentale spiegato da **** e dai coniugi ****, così decideva:

a) rigettava le domande avanzate in primo grado da ****, **** e **** volte ad ottenere la condanna di ****, **** e **** alla demolizione e/o arretramento alla distanza legale tra costruzioni e/o dal confine della sopraelevazione della copertura del tetto del fabbricato di proprietà di questi ultimi.

A sostegno di detto capo della decisione, la Corte territoriale evidenziava che, nella specie, ricorreva l'ipotesi di aderenza tra fabbricati finitimi, di proprietà dei coniugi ****, dei convenuti originari **** nonché del fabbricato in regime di condominialità in parte di proprietà ****, in parte di proprietà ****. La Corte affermava la non applicabilità dell'art. 873 c.c., riguardante la disciplina generale delle distanze tra fabbricati integrata dalle norme degli strumenti urbanistici locali, tanto con riferimento alla prima categoria di trasformazioni realizzate dai convenuti (sporgenze aggettanti di abbaini e gronda del tetto, balconi con terrazzi a livello), quanto con riferimento alla sopraelevazione della copertura del tetto. Del resto, neanche gli appellanti incidentali avevano prospettato che l'innalzamento fosse avvenuto al di fuori della linea di sagoma originaria dell'edificio e, quindi, nel mancato rispetto della originaria aderenza, ipotesi che soltanto avrebbe potuto integrare la nozione di «nuova costruzione» assoggettata al rispetto delle distanze di cui all'art. 873 c.c.

Specularmente, la Corte territoriale rigettava la censura formulata dagli appellanti principali relativamente all'omessa condanna dei coniugi **** ** alla demolizione della porzione di tetto del corpo di fabbrica di proprietà di questi ultimi oggetto di sopraelevazione. Rilevava, anche in questo caso, la mancata prospettazione del non allineamento dello sviluppo verticale rispetto all'originaria sagoma del fabbricato, tale da creare una pericolosa intercapedine che la disciplina legale delle distanze intende scongiurare.

Riteneva, poi, assorbita la censura sul criterio di misurazione delle distanze delle costruzioni a confine, atteso che la disciplina delle distanze non trova applicazione al caso di specie; oltre al fatto che, precisava la Corte territoriale, il criterio del calcolo partendo dalla facciata esterna del muro comune era incompatibile con la fattispecie in oggetto, posto che essendo i fabbricati tra loro in aderenza, il muro non presentava alcuna facciata scoperta da assumere quale punto di riferimento nel calcolo della distanza dalla costruzione finitima;

b) per le medesime ragioni di cui al punto a), la Corte partenopea rigettava la domanda già avanzata in primo grado dai coniugi **** ** e **** **, oltre che da ****, per l'arretramento dell'abbaino, nonché delle sporgenze della gronda del tetto del fabbricato ****, edificate sul lato nord-ovest e sul lato sud-est, alla distanza tra costruzioni e/o dal confine prevista dai regolamenti o, in subordine, dall'art. 873 c.c.;

c) confermava la pronuncia del primo giudice nella parte in cui ordinava l'arretramento, fino alla distanza prescritta dall'art. 905 c.c. dal confine (mt. 1,50), dei balconi realizzati dai **** nel prospetto sud-est del fabbricato, in quanto nuove vedute poste a distanza inferiore da quella prescritta rispetto al confine con gli adiacenti fabbricati di **** e dei coniugi **** **, non ritenendo applicabile le norme regolamentari in materia di distanze tra costruzioni;

d) procedeva alla correzione dell'errore materiale contenuto nel dispositivo della pronuncia di primo grado in conformità alla richiesta degli appellanti incidentali, coniugi **** **, atteso che l'ordine di arretramento della finestra da questi aperta sul lato nord-ovest dell'edificio di loro proprietà, in relazione alla quale la CTU aveva accertato la violazione della distanza legale minima, era stato erroneamente impartito dal Tribunale con riferimento alla finestra posta al secondo piano, in luogo del primo piano;

e) rigettava la doglianza con la quale i coniugi **** ** impugnavano la decisione del giudice di prime cure nella parte in cui non aveva accolto la loro richiesta di chiusura di due nuove vedute aperte dalla controparte sul lato nord-ovest del fabbricato di loro proprietà, una al primo piano, l'altra all'ultimo livello (sottotetto). Sul punto, osservava il secondo giudice che la decisione del Tribunale era fondata su una doppia *ratio*: conformandosi alle conclusioni peritali, aveva innanzitutto negato la tutela invocata dai coniugi **** ** in quanto le vedute aperte con le due finestre delle quali si chiedeva la chiusura rispettavano

la distanza legale dal confine. Con una seconda *ratio*, il Tribunale riteneva comunque operante la deroga di cui al comma 3 dell'art. 905 c.c., poiché i fabbricati prospettano su una strada pubblica. Sì che, concludeva la Corte territoriale, la censura rivolta alla seconda *ratio* (mancato accertamento del titolo legale dal quale risulti la qualità di strada pubblica) comunque lascia impregiudicata la prima ed autonoma statuizione;

f) compensava per $\frac{1}{2}$ le spese del doppio grado di giudizio tra **** e i ****, condannando questi ultimi alla refusione del restante $\frac{1}{2}$ a favore della controparte; compensava integralmente le spese di entrambi i gradi di giudizio tra **** **** e ****; ripartiva le spese di CTU nella misura dei $\frac{2}{3}$ a carico dei ****, e del residuo $\frac{1}{3}$ a carico di **** e **** **** in solido.

3. **** **** e **** **** hanno proposto ricorso per cassazione affidandolo a cinque motivi illustrati da memoria.

****, **** e **** hanno resistito con controricorso e ricorso incidentale condizionato, affidato a due motivi e illustrato da memoria.

La causa veniva chiamata alla Pubblica Udienza del 17.09.2025.

Il Pubblico Ministero si è pronunciato come indicato in epigrafe.

Poiché il ricorso non risultava notificato a ****, in violazione del principio dell'universalità del giudicato nei confronti di tutti i soggetti parti del giudizio, ex art. 331 cod. proc. civ., con ordinanza interlocutoria n. 26256 del 26.09.2025 il Collegio disponeva la notificazione del ricorso a **** per il perfezionamento del contraddittorio, assegnando il termine di sessanta giorni dalla comunicazione dell'ordinanza per l'adempimento.

Integrato il contraddittorio nei confronti di ****, la causa è stata chiamata alla Pubblica Udienza del 09.04.2026.

Resta intimata ****.

In prossimità dell'udienza del 09.04.2026 i controricorrenti e ricorrenti incidentali hanno depositato nuova memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

I. RICORSO PRINCIPALE

1. Con il primo motivo del ricorso principale si deduce violazione e/o falsa applicazione di norme di diritto, giusta previsione dell'art. 360, comma 1, n. 3) c.p.c., ed in particolare dell'art. 873 c.c. nonché della normativa regolamentare e locale richiamata dallo stesso articolo, in relazione alla ritenuta inapplicabilità della norma alle sopraelevazioni e comunque alle nuove costruzioni ed opere eseguite su fabbricati preesistenti in aderenza.

Rilevano i ricorrenti che la contestazione da essi interposta sin dalla citazione in primo grado deve essere intesa come contestazione di uno sviluppo illegittimo della costruzione limitrofa, riferibile ad una qualunque violazione delle distanze legali: è dirimente, come si evince chiaramente dalla CTU svolta in primo grado, che le opere realizzate dai signori **** (abbaini, balconi, sporgenze aggettanti della gronda del tetto e sopraelevazione del tetto di copertura del fabbricato) non hanno in concreto assolutamente seguito lo sviluppo del fabbricato originario, tantomeno la linea di aderenza tra gli stessi fabbricati in proiezione verticale e orizzontale. Pertanto, deducono i ricorrenti che il principio richiamato dalla Corte d'appello di Napoli – ossia la non applicabilità della disciplina delle distanze tra fabbricati in aderenza - non poteva essere applicato al caso di specie, per l'assorbente motivo per cui le opere in contestazione non sono state eseguite in aderenza al fabbricato dei ricorrenti. Né è revocabile in dubbio che sia gli abbaini che i terrazzi a livello dei balconi abbiano incrementato la volumetria e la superficie dell'originario organismo edilizio dei resistenti, incidendo anche sulla sagoma dell'edificio.

2. Con il secondo motivo si deduce violazione e/o falsa applicazione di norme di diritto, giusta previsione dell'art. 360, comma 1, nn. 3) e 5) c.p.c., ed in particolare dell'art. 873 c.c. e della normativa regolamentare e locale richiamata dallo stesso articolo, in relazione alla mancata ed omessa valutazione di un fatto decisivo della controversia con riferimento alla individuazione, valutazione ed applicazione della normativa di riferimento locale alle sopraelevazioni e, comunque, alle nuove costruzioni ed opere eseguite su fabbricati preesistenti in aderenza; con particolare riferimento all'esclusione della possibilità di costruzione (o sopraelevazione) sul confine nell'ipotesi in cui essa sia esclusa dalla normativa regolamentare locale.

I ricorrenti evidenziano che nel caso di specie, pur se i fabbricati originari delle parti fossero stati in aderenza, lo sviluppo successivo di opere nuove non avrebbe potuto più seguire la sagoma originaria della costruzione, dovendosi necessariamente adeguare alla nuova normativa locale, rappresentata dall'art. 90 PRG del Comune di Agerola, che non consente la costruzione a confine (se non nel caso di pareti preesistenti sul confine e prive di vedute), e prevede una distanza minima dal confine di mt 5,50. Sul punto, i ricorrenti rilevano come questa Corte abbia sostenuto che la sopraelevazione, in quanto nuova costruzione, resta soggetta alla disciplina delle distanze legali, e pertanto essa possa essere esclusa ove lo strumento urbanistico locale, anche se intervenuto successivamente, abbia sancito l'obbligo inderogabile di osservare una determinata distanza dal confine. Ne consegue che la facoltà di costruire in aderenza o in appoggio non può esercitarsi quando i regolamenti locali prevedano la distanza con riferimento al confine.

3. I primi due motivi possono essere scrutinati congiuntamente in quanto strettamente connessi, e sono fondati.

È opportuno ribadire che la sopraelevazione deve essere considerata a tutti gli effetti come nuova costruzione, anche se di ridotte dimensioni, in quanto comporta sempre un aumento della volumetria e della superficie di ingombro e può essere, di conseguenza, eseguita solo con il rispetto della normativa sulle distanze legali, anche integrative del codice civile e sopravvenute (*ex multis*, Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 12292 del 07/05/2024; Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 5049 del 05/03/2018; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 15732 del 15/06/2018).

Il rispetto della distanza di cui all'art. 873 c.c. trova applicazione soltanto con riguardo a costruzioni su fondi finitimi non aderenti, essendo, pertanto, in tali casi legittima la sopraelevazione effettuata in aderenza sopra la verticale della costruzione preesistente (Cass. Sez. 2, n. 38033 del 02/12/2021; Cass. Sez. 2, n. 7183 del 10/05/2012). Infatti, l'art. 877 c.c. consente la costruzione in aderenza, senza oneri o formalità, anche in caso di sopraelevazione di costruzione preesistente (*ex multis*: Cass. Sez. 2, n. 5455 del 01.03.2025; Cass. Sez. 2, n. 16371 del 09/06/2023; Cass. Sez. 2, n. 38033 del 02/12/2021; Cass. Sez. 2, n. 7183 del 10/05/2012).

Tuttavia, quando, all'epoca della sopraelevazione subentri uno strumento urbanistico che prescriva inderogabilmente una determinata distanza dal confine, senza prevedere la facoltà di costruzione in aderenza, opera il principio sopra richiamato secondo cui, in tema di rispetto delle distanze legali tra costruzioni, la sopraelevazione di un edificio preesistente, determinando un incremento della volumetria del fabbricato, è qualificabile come nuova costruzione (per tutte: Cass. Sez. 2, n. 16371 del 2023, cit.). Con la conseguenza che in tale evenienza si applica la normativa vigente al momento della modifica e non opera il criterio della prevenzione se riferito alle costruzioni originarie, in quanto sostituito dal principio della priorità temporale correlata al momento della sopraelevazione (Cass. Sez. 2, n. 14705 del 29/05/2019; Cass. Sez. 2, n. 9646 del 11/05/2016; Cass. Sez. 2, n. 74 del 03/01/2011; Cass. Sez. 2, n. 15527 del 11/06/2008; Cass. Sez. 2, n. 400 del 12/01/2005; Cass. Sez. 2, n. 200 del 08/01/2001; Cass. Sez. 2, n. 3737 del 20/04/1994).

Ora, nel caso che ci occupa la Corte territoriale ha esaminato le più rigorose disposizioni regolamentari che prescrivono un distacco minimo di mt. 10 tra costruzioni fronteggianti o in subordine quello di mt. 5,50 dal confine delle costruzioni non frontistanti, ritenendo però che esse non siano applicabili, in quanto integrative dell'art. 873 c.c. (v. sentenza pag. 9, 3° capoverso). Invero, alla luce dei principi sopra evocati, contrariamente a quanto sostenuto dai giudici di seconde cure, trova applicazione lo strumento urbanistico successivo alla costruzione in aderenza e vigente al tempo della sopraelevazione che prescriva inderogabilmente una determinata distanza dal confine, senza prevedere la facoltà di costruzione in aderenza.

La sentenza merita, pertanto, di essere cassata *in parte qua*, spettando al giudice del rinvio verificare la disciplina urbanistica locale applicabile in tema di distanze rispetto all'epoca di sopraelevazione dei fabbricati di cui è causa.

4. Con il terzo motivo si deduce violazione o falsa applicazione di norme di diritto, giusta previsione dell'art. 360, comma 1, n. 3) c.p.c. e segnatamente la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 873 c.c. in relazione all'art. 880 c.c., nella parte in cui la sentenza della Corte d'appello di Napoli ha ritenuto che il criterio per il calcolo delle distanze legali a partire dalla facciata esterna del muro comune non sia applicabile al caso dei fabbricati posti in aderenza, poiché in tale caso il muro non presenterebbe alcuna facciata scoperta da considerare quale punto di riferimento nel calcolo della distanza della costruzione finitima.

Parte ricorrente evidenzia come dalla relazione del CTU emerga che il fabbricato dei ricorrenti abbia il tetto in posizione più alta rispetto a quello dei resistenti, con la conseguenza che – poiché anche in caso di fabbricati in aderenza deve essere rispettata la distanza di legge per le nuove costruzioni - ogni misurazione delle distanze delle costruzioni realizzate dai resistenti e contestate può ben avvenire da detto punto esterno: in altri termini, la facciata esterna del muro, ovvero la sua proiezione in altezza, rappresenta il punto di partenza per il computo delle distanze.

5. Con il quarto motivo si deduce violazione o falsa applicazione di norme di diritto, giusta previsione dell'art. 360, comma 1, nn. 3) e 5) c.p.c. e segnatamente la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 873 c.c. e della normativa locale richiamata dallo stesso articolo. A giudizio dei ricorrenti, la Corte d'appello avrebbe errato nel non qualificare come nuove costruzioni le solette aggettanti a servizio dei balconi realizzate dai resistenti al secondo piano del lato sud-est del loro fabbricato, così applicando solamente la normativa in tema di vedute e affacci e non quella per le distanze legali dalle costruzioni, ai sensi dell'art. 873 c.c. e della normativa locale di riferimento (mt. 5,50 dal confine della proprietà dei ricorrenti ex art. 90 PRG del Comune di Agerola).

6. Il terzo e quarto motivo possono essere trattati congiuntamente, in quanto entrambi sollevano questioni relative ai criteri di computo delle distanze, e sono entrambi fondati.

Questa Corte ha chiarito che la nozione di costruzione è unica, non modificabile neppure dai regolamenti comunali, stante la loro natura di norme secondarie (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 13157 del 18/05/2025; Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 23843 del 02/10/2018; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 144 del 08/01/2016; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 19530 del 07/10/2005); essa non si identifica in quella di edificio, ma consiste in qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente, indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa e dalla tecnica costruttiva adoperata (*ex multis*,

Cass. n. 13157 del 2025, cit.; Cass. Sez. 2, n. 26042 del 04/08/2024; Cass. Sez. 2, n. 345 del 5/1/2024; Cass. Sez. 2, n. 23856 del 2/10/2018; Cass. Sez. 2, n. 15972 del 20/7/2011). Rientrano nel concetto civilistico di costruzione le sporgenze degli edifici aventi particolari proporzioni, come i balconi sostenuti da solette aggettanti, anche se scoperti, ove siano di apprezzabile profondità e ampiezza. I balconi costituiscono, quindi, corpo di fabbrica computabile ai fini del calcolo delle distanze, pur non corrispondendo a volumi abitativi coperti, in quanto destinati ad estendere ed ampliare la consistenza dei fabbricati (Cass. Sez. 2, n. 25191 del 17/09/2021; Cass. Sez. 2, n. 18282 del 19/09/2016; Cass. Sez. 2, n. 17242 del 22/07/2010; Cass. Sez. 2, n. 12964 del 31/05/2006; Cass. Sez. 2, n. 1556 del 26/01/2005).

La pronuncia, pertanto, merita di essere cassata *in parte qua*, affinché il giudice del rinvio verifichi il rispetto delle distanze relativamente ai balconi realizzati dai resistenti al secondo piano del lato sud-est del loro fabbricato.

7. Con il quinto motivo si deduce violazione e/o falsa applicazione di norme di diritto, giusta previsione dell'art. 360, comma 1, nn. 3) e 5) c.p.c. ed in particolare la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 905 e 906 c.c. in relazione all'inquadramento della finestra posta al primo piano del fabbricato dei ricorrenti nel lato nord-ovest, segnatamente per aver applicato ad essa l'art. 906 c.c. omettendo del tutto la valutazione dell'esonero della stessa dal computo delle distanze legali in presenza di una strada di uso pubblico.

Parte ricorrente si duole del fatto che la censura alla sentenza di primo grado non mirava a sollecitare la correzione di un errore materiale, bensì ad evidenziare che con riferimento alla finestra posta al primo piano, lato nord-ovest del fabbricato degli attuali ricorrenti, non vi era stata alcuna misurazione delle distanze (misurazione effettuata, invece, sulla finestra posta sullo stesso lato del fabbricato, ma al secondo piano).

Evidenzia il ricorso che il lato nord-ovest del fabbricato dei ricorrenti, come quello dei resistenti, è posto al confine con una strada di uso pubblico: pertanto, doveva trovare applicazione l'esenzione dal rispetto delle distanze, ex art. 905, comma 3 c.c. Sotto tale profilo, i ricorrenti lamentano la contraddittorietà del capo impugnato della pronuncia, poiché in relazione allo stesso lato nord-ovest dei fabbricati, la Corte territoriale ha rigettato la domanda principale dei coniugi ****, tesa alla chiusura delle aperture realizzate sullo stesso lato nord-ovest del fabbricato di proprietà ****, applicando quindi l'art. 905, ultimo comma c.c.; mentre la stessa esenzione dalle distanze per affaccio su strada ad uso pubblico non è stata riconosciuta a favore dei coniugi **** in merito alla finestra loro contestata sul lato nord-ovest del fabbricato di loro proprietà, confinante con la medesima strada ad uso pubblico.

7.1. Il motivo è inammissibile per difetto di specificità, ex art. 366, n. 6 c.p.c.

Innanzitutto, si deve precisare che la Corte territoriale – contrariamente a quanto affermato in ricorso - non ha riconosciuto l'esenzione di cui al comma 3 dell'art. 905 alla proprietà ****, con riferimento all'apertura di due finestre da questi ultimi realizzata sul lato nord-ovest del fabbricato di loro proprietà.

Come anticipato in parte narrativa (*supra*, punto e) il giudice di seconde cure aveva confermato la decisione del primo giudice in quanto fondata su una *ratio* autonoma e non impugnata dai coniugi ****, ossia il rilevamento da parte della CTU della distanza di legge prescritta dall'art. 906 c.c. per le vedute oblique rispetto al confine. Sulla questione dell'esonero dal rispetto delle distanze ai sensi dell'art. 905, comma 3, la Corte territoriale non si è, invece, pronunciata, trattandosi di una statuizione resa *ad abundantiam* dal primo giudice, che lasciava comunque impregiudicata la prima *ratio* relativa al rigetto dell'istanza per l'accertato rispetto delle distanze legali (v. sentenza p. 17, capo 2.11.).

Sul tema, questa Corte ha in più occasioni affermato che: «Nel caso in cui venga impugnata con ricorso per cassazione una sentenza (o un capo di questa) che si fondi su più ragioni, tutte autonomamente idonee a sorreggerla, è necessario, per giungere alla cassazione della pronuncia, non solo che ciascuna di esse abbia formato oggetto di specifica censura, ma anche che il ricorso abbia esito positivo nella sua interezza con l'accoglimento di tutte le censure, affinché si realizzi lo scopo proprio di tale mezzo di impugnazione, il quale deve mirare alla cassazione della sentenza, "in toto" o nel suo singolo capo, per tutte le ragioni che autonomamente l'una o l'altro sorreggano. Ne consegue che è sufficiente che anche una sola delle dette ragioni non abbia formato oggetto di censura, ovvero, pur essendo stata impugnata, sia respinta, perché il ricorso o il motivo di impugnazione avverso il singolo capo di essa, debba essere respinto nella sua interezza, divenendo inammissibili, per difetto di interesse, le censure avverso le altre ragioni poste a base della sentenza o del capo impugnato (da ultimo: Cass. Sez. 3, n. 5102 del 26/02/2024; Cass., Sez. Un., n. 16602 del 08/08/2005; Cass. Sez. 2, n. 32353 del 2024; Cass. Sez. 2, n. 2615 del 29/01/2024; conf.: Cass. Sez. 1, n. 2811 del 08/02/2006; Cass., Sez. Un., n. 10374 del 08/05/2007).

I ricorrenti, quindi, avrebbero dovuto impugnare la prima pronuncia anche sotto il profilo del mancato accertamento della reale distanza della finestra del piano primo dal confine; però non specificano in questa sede in quale atto - né riportano le parti rilevanti della doglianza - essi avrebbero proposto innanzi al giudice dell'appello la suddetta doglianza, in modo da mettere in condizione questa Corte di verificare l'omissione di pronuncia del secondo giudice.

Il n. 6 dell'art. 366 c.p.c. impone, infatti, di indicare specificamente gli atti processuali e i documenti sui quali il ricorso si fonda (*ex multis*, Cass. Sez. 5, 15/01/2019, n. 777; Cass.

Sez. 5, 18/11/2015, n. 23575), mediante la riproduzione diretta o indiretta del contenuto che sorregge la censura, precisando, in quest'ultimo caso, la parte del documento cui quest'ultima corrisponde e i dati necessari all'individuazione della sua collocazione quanto al momento della produzione nei gradi dei giudizi di merito.

II. RICORSO INCIDENTALI CONDIZIONATO

8. Con il primo motivo si deduce violazione o falsa applicazione di norme di diritto, giusta previsione dell'art. 360, comma 1, n. 3) c.p.c. ed in particolare la violazione e/e falsa applicazione dell'art. 873 c.c. e dell'art. 90 del PRG del comune di Agerola in ragione del quale si è ritenuta legittima la sopraelevazione eseguita dai coniugi **** **** quand'anche risulti accertato che la sopraelevazione non sia avvenuta nel rispetto delle distanze rispetto al fabbricato contiguo e, comunque, sia avvenuta al di fuori della sagoma del fabbricato preesistente.

Osservano i ricorrenti incidentali che nell'ipotesi in cui questa Corte ritenga affermata l'applicabilità, nel caso di specie, delle disposizioni di cui all'art. 873 cod. civ. in tema di distanze e, quindi, della normativa integrativa dettata dall'art. 90 del PRG del Comune di Agerola, deve parimenti escludersi la legittimità della sopraelevazione del fabbricato in aderenza realizzato dai coniugi **** ****, con occupazione della colonna d'aria del fabbricato contiguo di proprietà dei ricorrenti incidentali.

9. Con il secondo motivo si deduce omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti giusta previsione dell'art. 360, comma 1, n. 5) c.p.c.

In virtù di quanto sopra rilevato, soggiungono i ricorrenti incidentali che la sopraelevazione realizzata dai coniugi **** **** doveva ritenersi illegittima in quanto nuova costruzione rispetto al fabbricato originario, realizzata in violazione della normativa sulle distanze, così come integrata anche dal PRG. Merita, pertanto, di essere censurata la pronuncia di seconde cure nella parte in cui ha ritenuto che non vi fosse prova del fatto che lo sviluppo in verticale non fosse allineato rispetto all'originaria sagoma del fabbricato e che si potesse creare una pericolosa intercapedine nella cui prevenzione risiede la ratio dell'applicabilità della disciplina sulle distanze.

Inquadrata correttamente la sopraelevazione realizzata dalla controparte alla stregua di nuova costruzione, il giudice del merito doveva pervenire ad una pronuncia di condanna alla demolizione del tetto e non del solo sconfinamento considerato erroneamente come illecito a sé stante.

10. Entrambi i motivi del ricorso incidentale condizionato meritano accoglimento, in quanto speculari alle doglianze espresse nel primo e secondo motivo del ricorso principale.

11. In definitiva, il Collegio accoglie i primi quattro motivi del ricorso principale, dichiara il quinto inammissibile; accoglie i due motivi del ricorso incidentale condizionato.

La sentenza impugnata è cassata in relazione ai motivi accolti.

La causa è rinviata alla Corte d'Appello di Napoli, in diversa composizione, la quale farà applicazione dei principi enunciati e si atterrà a quanto sopra esposto, statuendo anche sulle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte Suprema di Cassazione accoglie i primi quattro motivi del ricorso principale, dichiara il quinto inammissibile; accoglie il ricorso incidentale condizionato; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa alla Corte d'Appello di Napoli, in diversa composizione, che deciderà anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, il 9 aprile 2026.

Il Consigliere Estensore
CRISTINA AMATO

La Presidente
MILENA FALASCHI