

Civile Sent. Sez. 2 Num. 15256 Anno 2026  
Presidente: ORILIA LORENZO  
Relatore: PICARO VINCENZO  
Data pubblicazione: 20/05/2026



## **SENTENZA**

sul ricorso iscritto al n. 31834/2020 R.G. proposto da:

Teli Pierangelo e Carlessi Giuseppina, rappresentati e difesi anche  
disgiuntamente dall'avvocato Andrea Zanello e dall'avvocato Ennio Bucci,

-ricorrenti-

contro

Agostino Annunziata, Sorti Anna Maria Rossa, Sorti Michele Marcello e  
Sorti Giovanni, quali eredi di Sorti Antonio, rappresentati e difesi  
dall'avvocato Gianfranco Ceci,

-controricorrenti-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Brescia n. 531/2020  
depositata il 29.5.2020.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 14.5.2026 dal Consigliere Vincenzo Picaro.

Udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Fulvio Troncone, che ha concluso per l'accoglimento dei primi tre motivi di ricorso, con assorbimento dei restanti, cassando la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinviando alla Corte d'Appello di Brescia in diversa composizione.

Uditi per i ricorrenti l'avv. Ennio Bucci e per i controricorrenti l'avv. Gianfranco Ceci.

### **FATTI DI CAUSA**

Antonio Sorti, premettendo di essere proprietario di un fabbricato sito in Treviolo, via Vespucci n. 20, domandava al Tribunale di Bergamo di condannare Pierangelo Teli e Giuseppina Carlessi, proprietari del confinante manufatto di via Vespucci n. 16, alla demolizione di quanto da essi edificato, nell'ambito di lavori di ampliamento e sopraelevazione dell'esistente sottotetto, in violazione della distanza di metri 10,00 tra fabbricati ex art. 9 D.M. n. 1444/1968, oltre che al risarcimento dei danni subiti.

Costituitisi, i convenuti deducevano la legittimità dei lavori di recupero del sottotetto a fini abitativi, eseguiti previa parziale demolizione dell'esistente con l'assenso del Comune, in forza degli articoli 63-64 della L.R. Lombardia n.12/2005 e dell'art. 2-*bis* del D.P.R. n. 380/2001.

Con la sentenza n. 3111/2016, il Tribunale di Bergamo, previo espletamento di CTU, che evidenziava l'innalzamento di circa due metri in altezza con rispetto della pregressa linea perimetrale del fabbricato, accoglieva parzialmente la domanda attorea, condannando i convenuti all'arretramento, di metri 7,00, della porzione di fabbricato in controversia rivolta verso la proprietà attorea, demolendo parte del volume del sottotetto (comprendente tre vani, un bagno ed un disimpegno ad uso abitativo oltre ad un terrazzo) e sostituendolo con un lastrico solare

secondo le modalità operative indicate dal CTU. Le spese processuali venivano dichiarate compensate per il 30%, con condanna dei convenuti in solido al pagamento del residuo 70% in favore dell'attore.

Avverso la predetta sentenza interponevano appello i Teli-Carlessi. L'appellato resisteva al gravame, proponendo a sua volta impugnazione incidentale per il mancato accoglimento della sua richiesta di coazione indiretta dei convenuti alla demolizione e di risarcimento danni.

Con la sentenza n. 531/2020 del 4.3/29.5.2020, la Corte d'Appello di Brescia respingeva il gravame principale, confermando la pronuncia impugnata nella parte in cui il Tribunale aveva ritenuto l'intervento edilizio in controversia assoggettato alla disciplina di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, tanto nella parte in cui le opere erano state qualificate come nuova costruzione e non come ristrutturazione, quanto nella parte in cui tali opere erano state ritenute soggette alle distanze legali vigenti all'epoca della demolizione/ricostruzione del sottotetto avvenuta nel 2007, e non alle distanze legali prescritte all'epoca dell'originaria costruzione del fabbricato degli originari convenuti.

In accoglimento dell'appello incidentale e, segnatamente, della domanda di condanna degli appellanti ai sensi dell'art. 614-*bis* c.p.c., tempestivamente articolata dall'originario attore nell'atto di citazione, il Giudice di seconde cure autorizzava l'appellato ad eseguire le demolizioni previste dal CTU a spese dei convenuti originari, in difetto di spontaneo adempimento di parte appellante entro tre mesi dalla pronuncia, con un risarcimento danni di € 50,00 giornalieri per ogni giorno di ritardo oltre tale termine; infine, condannava gli appellanti al risarcimento dei danni già provocati all'attore per la perdita di luminosità e di fruizione del panorama e per deprezzamento del valore economico del suo immobile, quantificandoli equitativamente in € 7.000,00, nonché al pagamento delle spese di entrambi i gradi di giudizio, stante la loro integrale soccombenza.

Avverso tale pronuncia Pierangelo Teli e Giuseppina Carlessi hanno proposto ricorso a questa Corte, affidandosi a dieci doglianze, e Antonio Sorti ha resistito con controricorso.

La Procura Generale, in persona del Sostituto Procuratore Generale, dott. Fulvio Troncone, ha concluso per l'accoglimento dei primi tre motivi di ricorso, con assorbimento dei restanti.

Nell'imminenza della pubblica udienza, i ricorrenti, nonché gli eredi del resistente, deceduto nelle more del giudizio, ossia la vedova Annunziata Agostino, ed i figli Anna Maria Rosa Sorti, Giovanni Sorti e Michele Marcello Sorti, hanno depositato memoria ex art. 378 c.p.c..

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

**1)** Con il primo motivo, articolato in relazione all'art. 360, comma 1°, n.3) c.p.c., i ricorrenti denunziano la decisiva rilevanza e applicabilità nella fattispecie del nuovo art. 3, comma 1°, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 introdotto con l'art. 10, comma 1°, lett. b) del D.L. n. 76/2020, convertito, con modificazioni, nella L. n. 120/2020, nonché la sopravvenuta ridefinizione normativa della nozione di "ristrutturazione edilizia" e conseguente conforme riqualificazione dell'intervento effettuato nella fattispecie. I ricorrenti deducono che, alla luce del combinato disposto degli articoli 63-64 L.R. Lombardia n. 12/2005 con il nuovo art. 3, comma 1°, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001, introdotto in seguito alla pubblicazione della sentenza in questa sede gravata, l'intervento di recupero del sottotetto per cui è causa deve qualificarsi come mera ristrutturazione edilizia, con conseguente inapplicabilità della disciplina sulle distanze di cui all'art. 9 D.M. n. 1444/1968, prevista per le nuove costruzioni.

**2)** Con il secondo motivo, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., si deducono la decisiva rilevanza e applicabilità nella fattispecie del nuovo art. 2-bis, comma 1-ter D.P.R. n. 380/2001, introdotto dalla L. n. 98/2013 e modificato dalla L. n. 120/2020, nonché la caducazione di ogni

eventuale precedente vincolo normativo alla piena applicabilità nella fattispecie degli articoli 63-64 L.R. Lombardia n. 12/2005 anche in deroga alle distanze di cui all'art. 9 D.M. n. 1444/68. I ricorrenti sostengono la legittimità dell'intervento edilizio in controversia anche alla luce del nuovo art. 2-*bis*, comma 1-*ter* D.P.R. n. 380/2001, quale norma sopravvenuta meno restrittiva in materia di distanze legali nelle costruzioni.

**3)** Con il terzo motivo, articolato ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., i ricorrenti censurano la violazione e falsa applicazione dell'art. 2-*bis* del D.P.R. n. 380/2001, dell'art. 9 D.M. n. 1444/68 e degli articoli 63 e 64 L.R. Lombardia n. 12/2005. La Corte territoriale avrebbe richiamato pronunce giurisprudenziali inconferenti rispetto al contesto lombardo ed ommesso di precisare le ragioni per cui i lavori oggetto della D.I.A. n.2007/2006 del 17.1.2007, ricompresi nello strumento urbanistico della predetta legge regionale, funzionale ad un assetto complessivo unitario del territorio, non potessero rientrare nelle fattispecie derogatorie alla disciplina sulle distanze ai sensi dell'art. 2-*bis* del D.P.R. n.380/2001.

**4)** Con il quarto motivo, i ricorrenti lamentano, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., la violazione e/o omessa applicazione dell'art. 2-*bis* del D.P.R. n.380/2001 come modificato dalla L. n. 55/2019, dell'art. 9 D.M. n. 1444/68 e degli articoli 63 e 64 L.R. Lombardia n. 12/2005. La Corte distrettuale non avrebbe considerato le ulteriori modifiche apportate all'art. 2-*bis* D.P.R. n.380/2001 dal D.L. n. 32/2019, convertito con L.n.55/2019, che ha esteso la facoltà di deroga alle distanze anche agli ambiti urbani consolidati del territorio.

**5)** Con il quinto motivo i ricorrenti si dolgono, in relazione all'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., della violazione e falsa applicazione dell'art. 9 D.M. n. 1444/68, trattandosi, secondo la giurisprudenza di legittimità, di norma non immediatamente operante nei rapporti tra privati, in mancanza di tempestiva allegazione e prova, da parte dell'originario attore,

dell'inserimento di tale disposizione negli strumenti urbanistici vigenti al tempo dei lavori edilizi per cui è giudizio.

I primi cinque motivi, tra loro interconnessi, perché tutti attinenti all'individuazione ed interpretazione della normativa statale e regionale che la Corte distrettuale ha valutato per addivenire alla conferma dell'ordine di demolizione dell'immobile (composto da tre vani, un bagno ed un disimpegno ad uso abitativo con apertura di una finestra e con terrazzo), realizzato dagli originari convenuti in zona B 2 sulla base della D.I.A. n. 2007/2006 del 17.1.2007 presentata al Comune di Treviolo per il recupero ad uso abitativo in forza degli articoli 63 e 64 della L.R. Lombardia n. 12/2005 (sul recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei piani sottotetto), previa demolizione e ricostruzione, del preesistente vano sottotetto, vanno esaminati congiuntamente e sono fondati nei termini che seguono.

In punto di fatto il fabbricato oggetto dell'intervento edilizio è risultato connotato, secondo l'espletata CTU, fatta propria dalla sentenza impugnata, da aumento di volumetria e di altezza di circa due metri, ma con rispetto della distanza preesistente dal confine e dal fabbricato di Antonio Sorti quanto ai piani sottostanti rimasti ed al loro sviluppo verticale.

La sentenza impugnata ha preso le mosse dalla sentenza n. 27638 del 30.10.2018 di questa Corte e dalle sentenze della Corte Costituzionale n.231 del 3.11.2016 e n. 50 del 10.3.2017, pronunciate sulla legittimità costituzionale di leggi della Regione Liguria dopo l'introduzione nel 2013 da parte della L. n. 98 dell'art. 2 *bis* del D.P.R. n. 380/2001 e dalla sentenza n. 173/2011 della Consulta, che aveva escluso la possibilità per la normativa regionale di derogare alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale.

Tali sentenze erano però state pronunciate prima degli interventi della legislazione statale di modifica dell'art. 2 *bis* del D.P.R. n. 380/2001 da

parte della L. n. 55 del 14.6.2019 (sopravvenuta nelle more del giudizio di appello), della modifica della L. n. 120/2020 relativa all'art. 3 comma primo lettere b) e d) del D.P.R. n.380/2001 sulle nozioni di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione (sopravvenuta dopo il deposito della sentenza impugnata) e dell'introduzione all'art. 2 *bis* del D.P.R. n. 380/2001 del comma 1 *quater* da parte della L. n. 105/2024 (cosiddetta "Salva Casa") (sopravvenuta nel corso del giudizio di legittimità), interventi in seguito esaminati nella loro portata innovativa.

Sulla base delle citate sentenze, e della sentenza del Consiglio di Stato del 5.3.2014 n. 1054, il punto di equilibrio tra la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà ed alle connesse norme del codice civile e disposizioni integrative (tra le quali anche le distanze minime tra costruzioni e la distanza di dieci metri tra pareti finestrate e pareti antistanti di fabbricati dell'art. 9 comma 1° del D.M. n. 1444/1968), e la potestà legislativa concorrente delle Regioni e delle Province autonome di Trento e Bolzano in materia urbanistica e di governo del territorio, era stata individuata nell'ultimo comma del suddetto articolo. Da ciò era derivato che la deroga alla citata distanza di dieci metri, contemplata dalla legislazione regionale, era stata ritenuta costituzionalmente legittima a condizione che trovasse riscontro a livello locale in piani particolareggiati, o convenzioni di lottizzazione, con previsioni planovolumetriche che evidenziassero una capacità progettuale tale da definire i rapporti spazio-dimensionali e architettonici delle varie costruzioni considerate come fossero un edificio unitario, e che fossero finalizzate a conformare un assetto complessivo di determinate zone, e non invece quando lo strumento urbanistico regionale, ed eventualmente la stessa legge regionale autoapplicativa, facessero riferimento ad edifici isolati, o solo a tipologie astratte di interventi edilizi, o comunque non fossero riferibili all'assetto di zone specifiche distinte dall'intero territorio regionale.

La sentenza impugnata ha poi rilevato che l'art. 27 comma 1 lettera d) della L.R. Lombardia n. 12/2005, come interpretato dall'art. 22 della L.R. n. 7/2010, che aveva svincolato gli interventi di ristrutturazione edilizia (tra i quali anche gli interventi di recupero del sottotetto secondo l'art. 64 comma 2 della L.R. Lombardia n. 2/2005) dal rispetto della sagoma dell'edificio preesistente, era stato dichiarato incostituzionale dalla sentenza n. 309 del 23.11.2011 della Consulta, incidente sulle situazioni giuridiche non ancora definite, traendone conferma della qualificazione dell'intervento edilizio compiuto dagli originari convenuti come nuova costruzione e non come ristrutturazione edilizia (nello stesso senso si è richiamata anche Cass. n. 2848/2016).

La Corte distrettuale ha quindi qualificato l'intervento edilizio compiuto dai convenuti originari come nuova costruzione, ravvisando, in base alla CTU espletata, un aumento di volumetria per l'elevazione di due metri in altezza del fabbricato anche se con mantenimento delle pareti perimetrali e della pregressa distanza dal confine e dal fabbricato dell'originario attore, per la ridefinizione della struttura dello stabile avente ormai all'ultimo piano un'abitazione e non più un sottotetto e per il pagamento degli oneri di recupero del sottotetto.

Sulla base di detta qualificazione, il giudice di secondo grado ha ritenuto applicabile, e non validamente derogata dagli articoli 63 e 64 della L.R. Lombardia n. 12/005, la distanza legale di dieci metri tra pareti finestrate ed antistanti prescritta dall'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968 anche per la zona B2, indicandola come richiamata dall'art. 14 del P.R.G. del Comune di Treviolo, e richiamando le sentenze n. 15732 del 15.6.2018 e n. 27476 del 28.10.2019 di questa Corte, che hanno qualificato come nuove costruzioni, soggette alle distanze legali vigenti al momento della sopraelevazione, gli aumenti delle volumetrie e delle superfici di ingombro.

Da ultimo la Corte distrettuale, per respingere il secondo motivo di appello degli attuali ricorrenti circa la mancata prova ad opera dell'originario attore dell'applicabilità della distanza legale di dieci metri dell'art. 9 comma 1° del D.M. n. 1444/1968, in quanto norma volta a regolare il potere di pianificazione territoriale degli enti locali e non direttamente i rapporti tra privati, - ritenuta quindi applicabile ad essi solo quando l'ente locale abbia effettivamente esercitato quel potere in senso meno restrittivo (escludendo la distanza legale o prevedendo una distanza inferiore)-, ha argomentato che l'attore aveva in realtà lamentato la violazione delle distanze previste dal regolamento locale e gli appellanti stessi avevano prodotto tale normativa (l'art. 14 del PRG del Comune di Treviolo e l'art. 16 delle NTA), e che comunque, valendo il principio *iura novit curia*, la CTU aveva confermato che sia all'epoca della sopraelevazione, che successivamente, le norme del PRG e le NTA imponevano la distanza minima di dieci metri tra pareti finestrate.

Partendo da tale ultimo profilo, che sul piano logico ha carattere preliminare perché investe la questione dell'applicabilità, o meno della distanza di dieci metri tra pareti finestrate ed antistanti dell'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968, e quindi dall'esame del quinto motivo di ricorso, occorre rammentare che le sezioni unite di questa Corte, con la sentenza n.14953/2011, affermarono il principio, poi più volte ribadito (Cass. n.12824/2025; Cass. n. 236/2024; Cass. n. 8987/2023; Cass. n.624/2021; Cass. n. 27558/2014; Cass. n. 19337/2014) che in tema di distanze tra costruzioni, l'art. 9, secondo comma, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, essendo stato emanato su delega dell'art. 41-*quinquies* della legge 17 agosto 1942, n.1150 (c.d. legge urbanistica), aggiunto dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, ha efficacia di legge dello Stato, sicché le sue disposizioni in tema di limiti inderogabili di densità, altezza e distanza tra i fabbricati prevalgono sulle contrastanti previsioni dei

regolamenti locali successivi, ai quali si sostituiscono per inserzione automatica.

È stato poi precisato che l'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 si inserisce automaticamente, con immediata operatività nei rapporti tra privati, in virtù della natura integrativa del regolamento rispetto all'art. 873 c.c. (Cass. n.12824/2025; Cass. n. 13346/2018; Cass. n. 1616/2018) in caso di previsione, negli strumenti urbanistici locali, adottati o modificati successivamente all'entrata in vigore del decreto ministeriale, di distanze inferiori a quelle prescritte dall'art 9, che devono considerarsi illegittime e vanno, quindi, disapplicate e sostituite "ex lege" con quelle di detta normativa statale.

Per poter quindi invocare la violazione della distanza legale di dieci metri tra pareti finestrate e pareti antistanti dell'art. 9 comma primo del D.M. n.1444/1968, che al contrario di quanto assumono i ricorrenti non é stata interessata dall'interpretazione autentica dell'art. 5 comma primo lettera B) *bis* introdotto dalla L. n. 55/2019, relativa solo al secondo ed al terzo comma dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, l'originario attore doveva dimostrare che all'epoca della sopraelevazione contestata (2007) il PRG, o le norme tecniche di attuazione del PRG vigenti del Comune di Treviolo prevedessero una distanza tra fabbricati inferiore a quella dell'art. 9 citato, che lo facesse operare come norma sostitutiva/integrativa, o che rinviassero alla distanza da esso stabilita facendola propria.

La verifica dell'assolvimento di tale onere probatorio dell'originario attore, e comunque l'utilizzo da parte della Corte distrettuale del principio *iura novit curia*, finalizzato ad individuare anche d'ufficio la normativa sulle distanze legali effettivamente applicabile, non sono stati però correttamente motivati.

La Corte distrettuale, infatti, ha rilevato che l'originario attore aveva fatto riferimento alla violazione della distanza legale in questione basandosi sul richiamo all'art. 9 primo comma del D.M. n. 1444/1968, che sarebbe stato

compiuto dalla normativa locale sulle distanze vigente nel Comune di Treviolo all'epoca della contestata sopraelevazione (2007), ma per l'individuazione di essa si è riferita al fatto che gli stessi originari convenuti avrebbero prodotto (doc. 2) l'art. 14 del PRG e l'art. 16 delle NTA, contenenti quel rinvio.

In realtà, a prescindere dal rilievo che il controllo sulla normativa applicabile va eseguito d'ufficio e non basandosi sulle allegazioni e produzioni delle parti, quello che è stato indicato come art. 14 del PRG del Comune di Treviolo vigente all'epoca della sopraelevazione (2007), che è stato prodotto dagli originari convenuti come documento 2 e che stabiliva una distanza di dieci metri tra pareti finestrate e pareti antistanti, era in effetti l'art. 14 del Piano del Governo del Territorio del Comune di Treviolo dallo stesso approvato nel 2009 (quando perciò la sopraelevazione del 2007 era già stata ultimata), e non risulta che l'art. 16 delle norme tecniche di attuazione menzionato fosse riferibile al precedente PRG del Comune di Treviolo.

Peraltro gli articoli 51 e 53 del regolamento edilizio comunale di Treviolo, che prescrivono attualmente rispettivamente la distanza pari all'altezza della parete più alta autorizzata e comunque di quella prescritta dall'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968, e la distanza di cinque metri dal confine, sono contenuti in un regolamento che è stato approvato il 27.4.2011, e quindi sempre dopo la sopraelevazione del 2007.

Quanto all'affermazione della sentenza impugnata (pagina 10 terzo capoverso) secondo la quale la CTU avrebbe confermato che sia al tempo della realizzazione della sopraelevazione, che successivamente, le norme del PRG e le NTA avrebbero previsto la distanza di dieci metri tra pareti finestrate, risulta priva di qualsiasi riscontro nella CTU dell'arch. Filippo Carnevali prodotta.

Essa, a pagina 7, ha riconosciuto rispettata la distanza di tre metri tra costruzioni prevista dall'art. 873 c.c., ma per quanto concerne la

controversa applicabilità della distanza di dieci metri tra pareti finestrate ed antistanti dell'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968, ha rimesso la valutazione al giudice, limitandosi a specificare che nel caso in cui quella distanza fosse stata ritenuta applicabile, sarebbe stato necessario disporre l'arretramento del fabbricato realizzato con la sopraelevazione del sottotetto demolito e ricostruito per sette metri e ad indicare gli interventi edilizi all'uopo necessari.

Ne deriva che il quinto motivo di ricorso va accolto, e che il giudice di rinvio dovrà preliminarmente accertare, anche d'ufficio, con l'assunzione di informazioni ex art. 213 c.p.c., e se del caso con l'ausilio del CTU per le difficoltà di autonomo accesso ai relativi atti, quale fosse la normativa locale sulle distanze tra costruzioni applicabile nella zona B2 del Comune di Treviolo all'epoca della sopraelevazione (2007) sulla base di disposizioni del PRG e di norme tecniche attuative, o regolamenti comunali già vigenti, per stabilire se essa contenesse la previsione di distanze meno gravose rispetto all'art. 9 comma primo del D.M. n. 1444/1968, giustificanti una sua applicazione sostitutiva, o se contenesse disposizioni di rinvio a quella distanza, dovendo nel contempo accertare quale fosse invece la normativa locale sulle distanze applicabile all'epoca della costruzione dell'originario fabbricato degli attuali ricorrenti all'epoca della sua edificazione, poi interessata dalla parziale demolizione/ricostruzione del 2007, per verificare la legittimità della distanza legale preesistente e per valutare, ove occorrente, anche la fondatezza della domanda risarcitoria accolta in secondo grado, connessa alla domanda principale di arretramento della sopraelevazione.

Occorre a questo punto esaminare i primi quattro motivi del ricorso in esame, in base al principio *iura novit curia*, alla luce dello *ius superveniens*, intervenuto in corso di giudizio e pertinente rispetto alle questioni in esso prospettate (Cass. 10.3.2026 n. 5376; Cass. 22.7.2025

n.20646; Cass. 29.4.2025 n. 11262; Cass. 1.3.2025 n. 5465; Cass. 11.5.2023 n. 12751; Cass. n. 19617/2018; Cass. n. 10547/2006).

Secondo la costante interpretazione giurisprudenziale in materia di distanze nelle costruzioni, infatti, qualora subentri una disposizione derogatoria favorevole al costruttore, si consolida - salvi gli effetti di un eventuale giudicato sull'illegittimità della costruzione, nella specie non ancora intervenuto - il diritto di quest'ultimo a mantenere l'opera alla distanza inferiore, se, a quel tempo, la stessa sia già ultimata, (tra le tante Cass. 22.7.2025 n. 20646; Cass. 29.4.2025 n. 11262; Cass. 1.3.2025 n. 5465; Cass. 11.5.2023 n.12751; Cass. 17.8.2022 n. 24844; Cass. 4.2.2021 n. 2640; Cass. 23.3.2016 n.12987; Cass. 26.7.2013 n.18119); il sopravvenire della disciplina normativa meno restrittiva comporta, invero, che l'edificio in contrasto con la regolamentazione in vigore al momento della sua ultimazione, ma conforme alla nuova, non possa più essere ritenuto illegittimo, cosicché il confinante non può pretendere l'abbattimento o, comunque, la riduzione alle dimensioni previste dalle norme vigenti al momento della sua costruzione.

Ai fini della decisione della controversia, è quindi indispensabile esaminare lo stato della normativa e della giurisprudenza in materia.

Innanzitutto, la nozione di ricostruzione di un edificio, in passato, era individuata in un intervento che fosse contenuto nei limiti preesistenti di altezza, volumetria, sagoma e area di sedime dell'edificio. Le eventuali eccedenze invece andavano considerate come nuova costruzione. Da ciò discendeva, in tema di distanze, che le nuove costruzioni dovevano essere soggette alle distanze legali, mentre per le ricostruzioni le distanze erano quelle previste per l'edificio originario (in tal senso Cass. 10.3.2026 n.5376; Cass. 11.5.2023 n. 12751; Cass. n. 473/2019).

Tale distinzione si basava su una serie di disposizioni, a partire dalla L.n.457 del 1987, art. 31, comma 1, lett. d), per passare poi all'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. n. 380/2001, il quale, nella sua

formulazione originaria, prevedeva che "*nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica*". Basandosi su tale norma, la giurisprudenza di questa Corte aveva quindi ripetutamente ribadito che si aveva ricostruzione, che seguiva le sorti dell'edificio preesistente, quando ci si conteneva nei limiti di sagoma, volumi, area di sedime di quest'ultimo, mentre si aveva nuova costruzione per ciò che eccedeva (*ex multis* Cass. n. 15041/2018).

Il D. L. n. 69 del 2013 ha però novellato l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, comprendendo, nell'ambito della ristrutturazione edilizia, gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Nella nuova formulazione, per aversi una ricostruzione bastava dunque rispettare la volumetria originaria, senza necessità di rispettare la sagoma.

È poi intervenuto, sul tema delle distanze per le costruzioni, il D.L. n. 32 del 2019, convertito nella L. n. 55/2019, al fine di semplificare e velocizzare i procedimenti sottesi alla realizzazione degli interventi edilizi di rigenerazione del tessuto edificatorio nelle aree urbane. Tale legge ha operato una serie di modifiche agli *standard* urbanistici fissati dal D.M. n.1444/1968, che prevedeva limiti inderogabili "di distanza tra i fabbricati", tali da vincolare i comuni nell'adozione degli strumenti urbanistici e tali da poter essere invocati, previa disapplicazione dello strumento urbanistico eventualmente difforme, nelle controversie tra privati.

I cambiamenti al D.M. n. 1444/1968 sono in concreto intervenuti mediante le modifiche apportate dal D.L. n. 32 del 2019 all'art. 2 del

D.P.R. n. 380/2001, con riferimento a quelle disposizioni che consentivano a Regioni e Province autonome di adottare disposizioni derogatorie sulle distanze legali.

II D.L. n. 32 del 2019 ha aggiunto i seguenti commi al citato art. 2 *bis*:

*"1-bis. Le disposizioni del comma 1 sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio.*

*1-ter. In ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo."*

Discende da quanto sopra delineato, che con le modifiche apportate dal D.L. n. 32 del 2019, art. 5, all'art. 2 *bis* del D.P.R. n. 380/2001, la demolizione e ricostruzione di un fabbricato era consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti, purché fosse effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo assentita nel titolo edilizio. In caso diverso, le eventuali disposizioni derogatorie sulle distanze dovevano comunque essere previste dai Comuni nell'ambito degli strumenti urbanistici.

Dette previsioni non consentivano quindi l'aumento di volumetria, e le leggi regionali in contrasto con la legge statale sono state dichiarate illegittime dalla Corte Costituzionale in tutte le occasioni in cui è stata adita.

Così la sentenza della Corte Costituzionale n. 30 del 2020, pronunciandosi sulla legittimità costituzionale dell'art. 9, comma 8 *bis* della Legge Regionale Veneto n. 14 del 2009, che consentiva deroghe alle altezze dei fabbricati, ha ribadito l'inderogabilità delle norme sulle distanze previste dall'art. 9 del D.M. n.1444/1968.

La sentenza n. 70 del 2020 della Consulta, a sua volta, ha dichiarato costituzionalmente illegittime le previsioni della Legge Regionale Puglia n.5 del 2019 (Piano Casa Puglia) che consentiva, in caso di demolizione e ricostruzione un aumento volumetrico. Con tale decisione, confermando il suo consolidato orientamento (tra le tante Corte Cost. n. 86/2019; Corte Cost. n. 125/2017), il giudice delle leggi ha ribadito, sulla base del D.L. n.32 del 2019, art. 2 *bis*, l'inderogabilità delle norme statali, in quanto necessarie a offrire una protezione unitaria su tutto il territorio nazionale in relazione alle esigenze collettive connesse ai bisogni di igiene e di sicurezza, correlata alla riserva di legge statale dell'art. 117 lettera l) della Costituzione.

Anche la giurisprudenza del Consiglio di Stato, nelle prime applicazioni delle modifiche apportate dal D.L. n. 32 del 2019, art. 5, all'art. 2 *bis* del D.P.R. n.380/2001, aveva affermato che la demolizione e ricostruzione di un fabbricato era consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché fosse effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo; in caso diverso, le eventuali disposizioni derogatorie sulle distanze dovevano comunque essere previste dai Comuni nell'ambito degli strumenti urbanistici (Cons. Stato 16.10.2020 n. 6282 in fattispecie antecedente alla sopravvenienza del D.L. n. 76/2020, convertito nella L.n.120/2020, che ha ulteriormente modificato l'art. 2 *bis* del D.P.R. n.380/2001).

Al fine di allargare l'ambito degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbana, senza incorrere nel rilievo di incostituzionalità, il legislatore è nuovamente intervenuto sul Testo Unico dell'Edilizia.

L'art. 10 del D.L. 16.7.2020 n. 76, convertito con modificazioni dalla L.11.9.2020 n. 120, ha inciso profondamente sulla struttura del Testo Unico dell'Edilizia attraverso una serie di interventi puntuali, aventi come finalità l'esigenza di "*semplificare e accelerare le procedure edilizie, di*

*assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo del suolo".*

Le singole previsioni del decreto sono intervenute su specifici profili della disciplina edilizia, con l'obiettivo pratico di fornire strumenti normativi favorevoli alla rigenerazione dei tessuti urbani e di ridurre il consumo del suolo.

Secondo autorevole dottrina, con il decreto semplificazioni, il legislatore statale ha compiuto una "manutenzione straordinaria del Testo Unico dell'Edilizia", proseguendo nel percorso intrapreso con il "decreto sbloccacantieri" del 2019, che, pur avendo indicato una serie di obiettivi ritenuti prioritari nella rigenerazione urbana, era intervenuto soprattutto in materia di distanza tra costruzioni con previsioni che non avevano superato il vaglio di costituzionalità.

Proprio in tema di distanze tra gli edifici, la novità introdotta dalla L. n.120 del 2020 è la rivisitazione del concetto di "*ristrutturazione edilizia*" (art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. n. 380/2001) ) ed il suo conseguente coordinamento con la definizione di "*manutenzione straordinaria*" (art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001). In tal senso sono orientate le norme in tema di demolizione - ricostruzione, che costituiscono il fulcro della normativa inserita con la L. n. 120 del 2020.

Ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. n. 380/2001, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. La norma prosegue affermando che, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le

innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. Inoltre, al solo fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana, sono stati ammessi incrementi di volumetria, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali. Con le modifiche apportate all'art. 3 lettera d) del D.P.R. n.380/2001, gli interventi di ristrutturazione potevano, quindi, consistere per le specifiche finalità indicate anche in demolizioni e ricostruzioni in cui, rispetto all'edificio originario mutassero la sagoma, i prospetti, il sedime e le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche. In tali casi, l'intervento doveva mantenersi rispettoso unicamente del volume preesistente, con possibilità di formazione di un manufatto tipologicamente anche radicalmente diverso dal preesistente.

Quando, invece, *"la legislazione vigente o gli strumenti comunali lo consentano"*, sono stati ammessi incrementi di volumetria *"anche per interventi di rigenerazione urbana"*.

Questa flessibilità derogatoria non era ammessa per gli edifici tutelati, per le zone A (o come diversamente definite dalle leggi regionali) così come nei *"centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico"*, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici. In tali ipotesi, la ricostruzione ed il ripristino degli edifici crollati o demoliti doveva mantenersi fedele all'esistente, ossia doveva rispettare non solo il volume ma anche la sagoma, il sedime e le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio demolito, senza possibilità di incrementi volumetrici.

È stato osservato in dottrina, che gli interventi di ristrutturazione edilizia sarebbero stati fortemente penalizzati, qualora si fossero dovute rispettare, anche per i nuovi edifici, le distanze tra costruzioni previste dall'art. 9 del D.M. n.1444/1968 nell'ambito di interventi di rigenerazione

urbana, che avessero come fine un nuovo modello di città "urbana" e lo sviluppo del territorio.

Le criticità emerse con il cosiddetto "Decreto del Fare" (D. L. n. 69 del 2013) e con il "Decreto Sbloccacantieri" (L. n. 55 del 2019) sono state, quindi, superate con il nuovo testo dell'art. 2 *bis* comma 1 ter del D.P.R. n. 380/2001, che ha consentito di sfruttare gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.

L'art. 2 *bis*, comma 1 *ter* del D.P.R. n. 380/2001, a seguito della riforma della L. n. 120 del 2020 così recita: *"in ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti"*.

La norma ha introdotto il principio secondo cui ogni intervento di demolizione - ricostruzione, nel contesto di un intervento unitario, indipendentemente dalla qualificazione come ristrutturazione o nuova costruzione (*"in ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici"*), può essere realizzato sulla linea di confine del fabbricato demolito, anche ove quest'ultimo risulti "legittimamente" posto ad una distanza da fabbricati e da confini inferiore a quelle attualmente previste. La norma prosegue indicando la possibilità che anche eventuali *"incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti all'intervento"* possano

essere collocati sul filo dell'edificio preesistente, anche fuori della sagoma e con superamento dell'altezza del manufatto demolito.

Da ultimo la L. n. 105/2024 (cosiddetta "Salva Casa"), alla quale i ricorrenti hanno fatto riferimento nella memoria ex art. 378 c.p.c., ha introdotto all'art. 2 *bis* del D.P.R. n. 380/2001 il comma 1 *quater*, secondo il quale *"Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli"*.

Dalla ricostruzione effettuata della vorticosa variazione nel tempo della disciplina normativa statale relativa alla demolizione/ricostruzione, alle nozioni di nuova costruzione/ristrutturazione ed agli interventi di recupero ad uso abitativo dei sottotetti, discende che l'impugnata sentenza ha anzitutto errato nell'interpretazione dell'art. 2 *bis* comma 1 *ter* del D.P.R. n. 380/2001 nel testo all'epoca già introdotto dall'art. 5 del D.L. n. 32 del 2019, che per gli interventi di demolizione e ricostruzione richiedeva il rispetto delle distanze legittimamente preesistenti (e quindi nella specie di quelle vigenti all'epoca della costruzione del fabbricato degli originari convenuti, non indagate, e non all'epoca della sopraelevazione eseguita previa demolizione e ricostruzione del sottotetto nel 2007) purché fosse assicurata la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, e fosse rispettata l'altezza massima di

quest'ultimo prevista dal titolo edilizio (come riconosciuto nella CTU espletata).

Inoltre, nell'interpretare l'art. 2 *bis* comma 1 *ter* del D.P.R. n. 380/2001 e la possibilità degli articoli 63 e 64 della L.R. Lombardia n. 12/2005 di derogare all'art. 9 comma primo del D.M. n.1444/1968 in assenza di una pianificazione comunale di zona derogatoria dello stesso, e nel valutare il venir meno per il recupero dei sottotetti ad uso abitativo della distinzione tra nuove costruzioni e ristrutturazioni, la Corte distrettuale non ha potuto tener conto delle modifiche sopravvenute con la L. n. 120/2020 e con la L. n. 105/2024.

Dette leggi, infatti, da un lato hanno imposto in caso di demolizione e ricostruzione di fare riferimento alla legittimità delle distanze preesistenti all'intervento edilizio di demolizione-ricostruzione anche in caso di ampliamenti e di superamento dell'altezza originaria degli immobili, e dall'altro, per gli interventi di recupero ad uso abitativo dei vani sottotetto, hanno consentito alle leggi regionali (e quindi anche agli articoli 63 e 64 della L.R. Lombardia n.12/2005) anche di derogare alle disposizioni statali e comunali sulle distanze tra costruzioni e dal confine senza che tali deroghe siano necessariamente contenute in piani particolareggiati, o convenzioni di lottizzazione nell'ambito di pianificazioni riferite a gruppi di edifici ex art. 9 ultimo comma del D.M. n.1444/1968, o riferite ad individuate zone particolari del territorio regionale.

In questo modo sono state superate le perplessità manifestate da autorevole dottrina sul fatto che la potestà legislativa concorrente delle Regioni in materia di governo del territorio, costituzionalmente garantita, fosse stata limitata sulla base di una norma statale di rango non legislativo, quale l'art. 9 del D.M. n.1444/1968, ed in molti casi vanificata in ragione della mancanza di strumenti urbanistici attuativi a livello locale (piani particolareggiati, o convenzioni di lottizzazione), che consentissero la deroga alla normativa statale.

Vanno quindi accolti anche i primi quattro motivi del ricorso, affinché il giudice di rinvio si attenga, nel valutare la domanda di arretramento per violazione della distanza legale dell'art. 9 comma primo del D.M. n.1444/1968, ove la stessa dovesse ritenersi applicabile al momento della sopraelevazione del 2007 in base alla normativa locale vigente, e la conseguente domanda risarcitoria, ai seguenti principi di diritto:

*“In base all'art. 3 comma 1 lettera d) ed all'art. 2 bis comma 1 ter del D.P.R. n. 380/2001, come modificati dalla L. n. 120/2020, gli interventi di demolizione anche parziale e ricostruzione di edifici esistenti anche con diversità di sagoma, di prospetti, di sedime, di caratteristiche planovolumetriche e tipologiche, che mantengano il precedente volume, e che siano effettuati per adeguamento alla normativa antisismica, o per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, o per l'installazione di impianti tecnologici e per efficientamento energetico, rientrano nella categoria delle ristrutturazioni edilizie e non delle nuove costruzioni, ed in quanto tali sono tenuti a rispettare le distanze legali tra costruzioni e dal confine legittimamente preesistenti, individuate in riferimento all'epoca dell'originaria costruzione dell'edificio poi demolito e ricostruito, e non all'epoca della demolizione-ricostruzione, fatta salva la possibile sopravvenienza ed applicazione di una normativa più favorevole che porti ad escludere la demolizione dell'immobile ricostruito prima che la situazione controversa sia giudizialmente definita”.*

*“Per le zone A (o diversamente definite dalle leggi regionali), per i centri e nuclei storici consolidati e per ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, però, la ricostruzione ed il ripristino degli edifici crollati, o demoliti, deve rispettare non solo il volume dell'edificio preesistente, ma anche la sagoma, il sedime e le caratteristiche planovolumetriche e tipologiche dell'edificio demolito”.*

*“Gli interventi di rigenerazione urbana volti al recupero del suolo a fini abitativi, effettuabili anche mediante demolizione eventualmente parziale*

*e ricostruzione, secondo la L. n. 120/2020 possono portare anche ad incrementi di volumetria con interventi fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima consentita, ove ciò sia previsto alternativamente dalla legislazione vigente, o dagli strumenti urbanistici locali”.*

*“Con l'entrata in vigore della L. n. 105/2024, per i soli interventi edilizi di recupero dei sottotetti, ricompresi nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana, per i quali perde rilievo la distinzione tra nuove costruzioni e ristrutturazioni, la normativa regionale può validamente derogare alle distanze dal confine e tra costruzioni previste dalle norme statali e comunali vigenti all'epoca dell'intervento di recupero, purché non siano modificate la forma e la superficie dell'area sottotetto e siano rispettate le distanze vigenti all'epoca dell'originaria costruzione dell'edificio in cui si trovava il sottotetto oggetto dell'intervento di recupero, sempre che siano rispettate la preesistente linea delle pareti perimetrali e l'altezza massima consentita dal titolo edilizio, ferma restando la derogabilità anche di tali limiti se prevista dalla legge regionale”.*

**6)** Con il sesto motivo, articolato in relazione all'art. 360, comma 1°, nn. 3) e/o 4) c.p.c., i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione degli articoli 118, 132 e 614-*bis* c.p.c. e la contraddittorietà della motivazione, per avere il Giudice di seconde cure affermato l'irrilevanza, ai fini della condanna ex art. 614-*bis* c.p.c., dell'infungibilità della domanda di riduzione in pristino, trattandosi, per converso, di un obbligo di natura fungibile, da cui discende l'inapplicabilità dell'anzidetta norma.

**7)** Con il settimo motivo, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, n. 3) c.p.c., i ricorrenti denunciano la violazione dell'art. 614-*bis*, comma 1° c.p.c., stante la sua inapplicabilità agli obblighi fungibili, nonché l'ingiustificato arricchimento dell'appellante incidentale, per avere il secondo Giudice disposto in favore di quest'ultimo, oltre al risarcimento del danno, tanto la surroga ex art. 612 c.p.c. in assenza di spontaneo adempimento di parte

appellante, quanto le misure coercitive indirette di cui all'art. 614-*bis* c.p.c..

**8)** Con l'ottavo motivo, articolato in relazione all'art. 360, comma 1°, n. 4) c.p.c., si lamentano la violazione degli articoli 614-*bis*, comma 1° c.p.c., 132, comma 1°, n. 4) c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., per avere la Corte d'Appello autorizzato l'originario attore a procedere alla demolizione del sottotetto nel caso in cui non fosse eseguita dai convenuti entro tre mesi pur in presenza di plurimi profili di manifesta iniquità dell'applicazione dell'art. 614-*bis* c.p.c. al caso di specie, (sottotetto trasformato in abitazione per il figlio dei convenuti, con moglie e figlio; affidamento nella legittimità dell'intervento edilizio, pienamente autorizzato dal Comune di Treviolo e conforme alla normativa regionale; eccessiva brevità del termine fissato per la demolizione) omettendo di argomentare sul punto.

**9)** Con il nono motivo, i ricorrenti si dolgono, ai sensi dell'art. 360, comma 1°, nn. 3)/4) c.p.c., della violazione degli articoli 614-*bis*, comma 2° c.p.c., 132, comma 1°, n. 4) c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., dell'omessa considerazione e motivazione circa i criteri di cui all'art. 614-*bis*, comma 2° c.p.c., nonché della manifesta sproporzione tra danno quantificato ed importo dell'*astreinte*, per avere il Giudice di secondo grado liquidato un importo in contrasto con il canone di ragionevolezza, oltre che con quello di non manifesta iniquità.

Il sesto, settimo, ottavo e nono motivo del ricorso, afferenti alle misure di coazione indiretta all'esecuzione del disposto ordine di arretramento di sette metri del fabbricato realizzato dagli originari convenuti previa demolizione e ricostruzione a scopo abitativo del preesistente sottotetto, sotto diversi profili, ed al risarcimento danni conseguente all'inadempimento dell'ordine di arretramento, vanno esaminati congiuntamente.

Essi devono ritenersi assorbiti per effetto dell'accoglimento dei primi cinque motivi di ricorso, essendo evidente che qualsivoglia decisione in ordine alle *astreintes* ed al risarcimento danni richiesti dall'originario attore dipende dalle determinazioni che verranno adottate dal giudice di rinvio, una volta uniformatosi ai principi di diritto enunciati, circa la domanda principale di arretramento della sopraelevazione realizzata a scopo abitativo al posto del preesistente e demolito vano sottotetto.

**10)** Con il decimo motivo, i ricorrenti deducono, in relazione all'art. 360, comma 1°, n. 4) c.p.c., *error in procedendo*, violazione e falsa applicazione degli articoli 112 c.p.c. e 91 c.p.c. ed ultrapetizione. La Corte distrettuale avrebbe violato il giudicato interno formatosi sulla pronuncia di prime cure in relazione alla liquidazione delle spese processuali, atteso che l'appellante incidentale aveva articolato specifico motivo di gravame in relazione alla sola parziale compensazione delle spese nella misura del 30%, ma non aveva impugnato il capo della sentenza con cui il Tribunale aveva liquidato il residuo 70% a carico degli originari convenuti.

Anche l'ultimo motivo di ricorso deve ritenersi assorbito, per effetto dell'accoglimento dei primi cinque motivi di ricorso, in quanto la sorte delle spese processuali del giudizio di primo grado dipenderà dall'esito finale della lite nel giudizio di rinvio.

Quanto alle spese processuali del giudizio di legittimità, anche su di esse dovrà provvedere, in base all'esito finale della lite, il giudice di rinvio, che si individua nella Corte d'Appello di Brescia in diversa composizione.

#### **P.Q.M.**

La Corte accoglie i primi cinque motivi di ricorso, dichiara assorbiti i restanti, cassa l'impugnata sentenza in relazione ai motivi accolti e rinvia alla Corte d'Appello di Brescia in diversa composizione, che provvederà anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 14.5.2026

Il Consigliere estensore

Il Presidente

Vincenzo Picaro

Lorenzo Orilia