

QUADRIMESTRE

rivista di diritto privato

N. 3

1988

estratto



GIUFFRÈ EDITORE

GUGLIELMO ACERBIS

LE IMMISSIONI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA TUTELA DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE

PARTE I

SOMMARIO: 1. Premessa. — 2. La normale tollerabilità. — 3. Immissioni di rumore. — 4. Struttura della fattispecie: immissioni intollerabili e contemperamento degli interessi. — 5. La priorità dell'uso. — 6. Misura dell'indennizzo e suo fondamento giuridico. — 7. Imposizione di accorgimenti tecnici e discrezionalità del giudice. — 8. Immissioni intollerabili: responsabilità oggettiva e responsabilità per colpa.

1. Premessa.

L'art. 844 è stato negli ultimi tempi al centro di studi e dibattiti tendenti ad esaminare le possibilità di una sua utilizzazione nel vasto settore degli inquinamenti e della tutela dell'ambiente.

Infatti, se da un lato la gravità dei fenomeni di degrado ambientale ed il loro quotidiano incremento hanno fatto sì che sempre maggiore sia diventato l'interesse verso questi temi, dall'altro, l'insufficienza dell'intervento pubblico predisposto ha indotto gli operatori giuridici a ricercare, nel panorama normativo esistente, disposizioni in qualche misura utilizzabili ai fini di una tutela collettiva dell'ambiente e della salute⁽¹⁾.

Nell'ambito di un'indagine di questo tipo un posto di rilievo è senza dubbio occupato proprio dall'art. 844 c.c. collocato nel capo dedicato alla proprietà fondiaria.

2. La normale tollerabilità.

Il primo comma dell'art. 844 stabilisce l'obbligo del proprietario di un fondo di sopportare le immissioni che non superano la normale tollerabilità « avuto anche riguardo alle condizioni dei luoghi ».

(1) Cfr. ALPA e BESSONE, *I fatti illeciti*, in *Trattato di diritto privato* diretto da P. RESCIGNO, XIV, Torino, 1982, 149 ss.; BUSNELLI, *Nuove frontiere della responsabilità civile*, in *Jus*, 1976, 72.

Secondo l'opinione comune⁽²⁾ tale norma, nell'elencare a titolo esemplificativo le fattispecie regolate, si riferirebbe esclusivamente alle c.d. immissioni indirette o mediate, cioè a quelle immissioni che non derivano da un'attività compiuta direttamente sul suolo altrui (sempre illecita tranne che in presenza di un autonomo titolo giustificativo) bensì da un'attività svolta dal proprietario sul proprio fondo e i cui effetti si ripercuotono poi su quelli circostanti⁽³⁾.

Con l'art. 844 il legislatore, partendo dal presupposto che difficilmente un'attività esercitata su un fondo di dimensioni ridotte non avrà ripercussioni su quelli circostanti, ha discriminato le immissioni in base alla loro tollerabilità.

Il criterio della normale tollerabilità viene così ad individuare una zona necessaria di indifferenza rispetto a certe invasioni della sfera interna provenienti dall'esercizio del diritto di proprietà del vicino; realizzando, attraverso la comparazione degli opposti interessi, una tutela

(2) Vedi: PESCATORE, *Commentario del codice civile*, libro III, Torino, 1958, vol. I, 194; PUGLIATTI, *Libro della proprietà*, in *Commentario del codice civile* a cura di D'AMELIO, Firenze, 1942, libro III, 176; DE MARTINO, *Beni in generale. Proprietà*, in *Commentario al cod. civ.* a cura di SCIALOJA e BRANCA, libro III, Bologna, 1954, sub art. 844, 204 ss.

In giurisprudenza: Cass., 6 marzo 1979, n. 1404, in *Giust. civ. Mass.*, 1979, 637; Cass., 7 settembre 1977, n. 3889, in *Giust. civ. Mass.*, 1977, 1580.

(3) È stata esclusa l'applicabilità della disciplina delle immissioni al caso di sconfinamento sul fondo vicino di avventori di un'osteria: Cass., 18 marzo 1978, n. 1364, in *Giust. civ. Mass.*, 1978, 563.

Analogamente per l'ipotesi di infiltrazione di acqua nell'immobile del vicino a seguito di rottura di un tubo di scarico: Cass., 20 agosto 1973, n. 2359, in *Giust. civ. Mass.*, 1973, 1240.

Si è ritenuto non costituire immissione l'invasione di api provenienti dal fondo vicino: Pret. Torino, 4 dicembre 1956, in *Giur. it.*, 1957, I, 2, 1001. In tal senso CAROZZA, *Proprietà, apicoltura e principio di collaborazione tra i fondi*, in *Riv. dir. agr.*, 1958, II, 117; contra SILVESTRI, *Entro quali limiti deve tollerarsi lo sconfinamento delle api dal fondo vicino?*, in *Arch. resp. civ.*, 1959, 375.

Si è ritenuto applicabile l'art. 844 tra proprietari di diversi appartamenti dello stesso condominio e tra proprietari di un singolo appartamento e il condominio: Cass., 20 febbraio 1969, n. 570, in *Giust. civ. Mass.*, 1969, 291 e Cass., 7 marzo 1959, n. 669, in *Foro it.*, 1959, I, 1686 (intorno alle esalazioni di una latrina comune).

Per le immissioni di rumore provenienti da un locale condominiale adibito a magazzino di materiali per l'edilizia: Trib. Verona, 2 aprile 1973, in *Giur. mer.*, 1974, I, 244.

Per la diminuzione di luce e il gocciolio di acqua causati da biancheria stesa, nel locale sottostante: Pret. Napoli, 21 novembre 1958, in *Riv. giur. edil.*, 1959, I, 54.

Per l'estensione dell'art. 844 a fattispecie di pericolo: Trib. Firenze, 4 aprile 1952, in *Giur. it.*, 1953, I, 2, 48 (per il pericolo di danni alla salute dei vicini, derivante dalla destinazione di una villa a sanatorio per tubercolotici) e App. Torino, 15 maggio 1956, in *Foro pad.*, 1956, II, 80 (che ha ritenuto tollerabile il pericolo di incendio derivante ad una casa rurale, dalla presenza, sul fondo vicino, di un pagliaio di grandi dimensioni).

del diritto di proprietà senza, nel contempo, ostacolare eccessivamente l'attività produttiva.

Ne deriva che qualora le immissioni rientrino nella « tollerabilità normale » esse sono lecite e il proprietario vicino le dovrà sopportare senza poter pretendere la loro eliminazione né, tantomeno, il risarcimento del danno.

Illecite, in quanto lesive del diritto di proprietà, sono invece da considerarsi le immissioni che risultano eccedenti rispetto a tale limite. Il soggetto passivo avrà, in tal caso, diritto all'inibizione delle immissioni (mediante l'imposizione della cessazione dell'attività causativa o l'adozione di adeguate misure tecniche) e, ricorrendone gli estremi, al risarcimento dei danni *ex art.* 2043 c.c.

La normale tollerabilità, rappresenta pertanto il criterio principe ai fini della valutazione della liceità o meno di una immissione. Data però l'impossibilità di indicare una misura in base alla quale stabilire aritmeticamente il limite di tollerabilità, il legislatore si è limitato a precisare che esso va determinato « avendo riguardo alle condizioni dei luoghi ».

La materia è dunque dominata da un criterio elastico e relativo che affida al giudice un compito moderatore ed equilibratore da esercitarsi, caso per caso, « con equo e prudente apprezzamento, in relazione alle singole situazioni ambientali, tenendo conto dell'entità degli interessi in conflitto e della funzione sociale della proprietà »⁽⁴⁾.

Affermazione costante della giurisprudenza è che la tollerabilità normale è « quella consentita in un determinato momento storico e in un luogo determinato, ed avvertita come tale dalla coscienza sociale »⁽⁵⁾.

(4) Cass., 14 marzo 1958, n. 850, in *Giur. it.*, 1958, I, 1, 919 (con riferimento ad acque piovane che dal tetto di una stalla defluivano sul terreno vicino).

Per i rumori e le vibrazioni provocate da attività industriali vedi: Cass., 17 settembre 1963, n. 2560, in *Giur. agr. it.*, 1964, II, 356; Cass., 19 maggio 1976, n. 1796, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 412; Cass., 27 ottobre 1969, n. 3526, in *Foro it.*, 1970, I, 862.

Per le immissioni sonore provenienti da un'area di proprietà del Comune sulla quale si svolgevano periodicamente manifestazioni e spettacoli pubblici: Trib. Padova, 20 settembre 1984, in *N.G.C.C.*, 1985, I, 388.

Con riferimento ad immissioni di polvere e vibrazioni derivanti dall'attività di costruzione e riparazione di una strada: Cass., 14 marzo 1977, n. 1021, in *Giust. civ. Mass.*, 1977, 435 e Cass., 23 ottobre 1969, n. 3477, in *Giust. civ. Mass.*, 1969, 1758.

Per le immissioni sonore provocate dall'uso di celle frigorifere per la conservazione della frutta: Cass., 23 febbraio 1982, n. 1115, in *Foro it.*, 1983, I, 1066.

Cfr. anche Trib. Vigevano, 27 marzo 1975, in *Giur. mer.*, 1974, I, 11; Cass., 18 ottobre 1978, n. 4693, in *Giust. civ. Mass.*, 1978, 1958; Cass., 4 dicembre 1978, n. 5695, in *Giust. civ. Mass.*, 1978, 2380.

(5) Cass., 30 maggio 1973, n. 1616, in *Foro it.*, 1974, I, 808 (immissioni di pulviscolo provenienti dallo stabilimento Italsider di Bagnoli ai danni di un'impresa

Si precisa che essa va valutata non solo in base all'intensità delle immissioni e alle condizioni di tempo e di luogo nelle quali si svolgono, ma anche in relazione alla loro « maggiore o minore capacità di ripercuotersi sul soggetto medio, dotato di normale sensibilità e resistenza nervosa » a prescindere dalle condizioni attinenti alle singole persone interessate ⁽⁶⁾.

Anche in tal caso quindi la giurisprudenza, partendo dall'assunto che la norma è diretta a risolvere unicamente il conflitto tra usi incompatibili di fondi vicini, mostra di dare esclusivo rilievo all'incidenza che le immissioni nocive hanno sulle possibili destinazioni del fondo e, dunque, sul valore di scambio di esso. In altre parole si ritiene che il criterio della normale tollerabilità vada riferito esclusivamente al contenuto del diritto di proprietà e non possa essere impiegato per giudicare delle immissioni che rechino pregiudizio ad interessi diversi da quello al godimento fondiario, quali la salute e l'integrità dell'ambiente naturale ⁽⁷⁾.

In particolare si precisa che la « condizione dei luoghi », menzionata dall'art. 844, va intesa non solo in senso geografico o naturalistico, ma anche e soprattutto sotto il profilo sociale, cioè in relazione al « carattere derivante dalle attività che normalmente si svolgono in quella zona e dal sistema e dalle abitudini di vita della popolazione locale » ⁽⁸⁾.

alberghiera e balneare). Sull'argomento vedi le sentenze riportate in *Dir. e giur.*, 1976, 708 e *Trib. Napoli*, 22 febbraio 1983, in *Dir. e giur.*, 1983, 354.

In tema di polveri e fumi industriali dannosi per l'agricoltura: Cass., 16 giugno 1987, n. 5287, in *Giust. civ. Mass.*, 1987, 1531; *Trib. Siracusa*, 30 novembre 1983, in *Resp. civ. prev.*, 1984, 107; *Trib. Verona*, 7 luglio 1975, in *Riv. giur. edil.*, 1976, I, 920; Cass., 26 ottobre 1957, n. 4156, in *Giur. agr. it.*, 1958, II, 695; Cass., 28 marzo 1980, n. 2062, in *Foro it.*, 1980, I, 2191.

Per le immissioni di fumo e odori provenienti da locali adibiti a cucine e da canne fumarie: Cass., 25 maggio 1973, n. 1544, in *Giust. civ. Mass.*, 1973, 819; Cass., 17 ottobre 1967, n. 2494, in *Foro it.*, 1967, I, 2276 (con nota di BRANCA, *Immissioni di fumo e neocapitalismo*); Cass., 5 febbraio 1966, n. 382, in *Giur. it.*, 1966, I, 1, 562; Cass., 15 settembre 1970, n. 1505, in *Giur. agr. it.*, 1972, 426.

Vedi anche Cass., 27 luglio 1983, n. 5157, in *Giust. civ. Mass.*, 1983, 1810; Cass., 4 marzo 1981, n. 1245, in *Giust. civ. Mass.*, 1981, 480.

⁽⁶⁾ Cass., 5 febbraio 1966, n. 382, in *Giur. it.*, 1966, I, 1, 562; Cass., 19 maggio 1976, n. 1796, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 412; Cass., 28 marzo 1980, n. 2062, in *Foro it.*, 1980, I, 2191; *Trib. Verona*, 2 aprile 1973, in *Giur. mer.*, 1974, I, 244, con nota di A. Co., *Immissioni sonore, responsabilità per rischio e normale tollerabilità*; e in *Foro pad.*, 1974, I, 69 con nota di BALESTRINI, *Tollerabilità di immissioni sonore e responsabilità. Spunti in margine all'interpretazione dell'art. 844 cod. civ.*

⁽⁷⁾ Sul collegamento tra l'art. 844 e i diritti alla salute e all'ambiente vedi *infra* nel testo.

⁽⁸⁾ Così Cass., 19 luglio 1965, n. 1627, in *Riv. giur. edil.*, 1966, I, 61 (relativa a disturbi causati dalla destinazione a stalla per mulo di un vano soprastante un altro piano destinato a civile abitazione).

Per i rumori provocati da una officina in località di cura, soggiorno e turismo particolarmente tranquilla: Cass., 24 maggio 1972, n. 1621, in *Foro it.*, 1973, I,

È d'altronde intuitivo che il limite di tollerabilità abbia un contenuto diverso a seconda che ci si trovi in un quartiere residenziale o in una zona industriale.

Si afferma così che nelle zone destinate in tutto o in prevalenza ad insediamenti industriali, « la tollerabilità delle immissioni deve essere di gran lunga maggiore di quella che si richiede in una località rurale o in un quartiere cittadino »⁽⁹⁾. Ciò è dovuto al fatto che il codice disciplina la materia delle immissioni sulla base delle caratteristiche che assume non tanto il fondo da cui l'immissione proviene, quanto il fondo sul quale essa si riversa, in relazione al carattere acquisito dalla zona nella quale i due fondi si trovano. « Carattere » che è fissato in sostanza, ai fini della determinazione dell'entità delle immissioni tollerabili, dal livello medio di immissioni che in essa di fatto si verificano.

In definitiva il giudizio di normale tollerabilità si risolve in generale nella individuazione dell'incidenza delle immissioni rispetto al godimento fondiario tipico di una zona determinata.

3. Immissioni di rumore.

Nonostante la relatività del concetto di normale tollerabilità non sono mancati in dottrina e in giurisprudenza, tentativi di fissare criteri aritmetici di misurazione delle propagazioni. Il settore verso il quale si è maggiormente indirizzata questa ricerca è quello dei rumori⁽¹⁰⁾.

843; e vedi anche Cass., 6 gennaio 1978, n. 38, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 1029 e Trib. Lanciano, 24 aprile 1951, in *Rep. Giur. it.*, 1952, voce *Proprietà*, n. 11.

Per le immissioni di rumore prodotte da un'aerosabbiatrice in una grande città con fervore di traffico e attività industriali: Trib. Milano, 5 dicembre 1960, in *Riv. giur. edil.*, 1962, 986.

Per le esalazioni di un distributore di benzina in un centro urbano: App. Genova, 26 settembre 1955, in *Giur. it.*, 1956, I, 2, 1000.

Per le immissioni provenienti da un'insegna luminosa: Trib. Verona, 9 giugno 1973, in *Giur. it.*, 1974, I, 2, 314 e Cass., 9 luglio 1973, n. 1975, in *Giust. civ.*, 1973, I, 1910.

Vedi anche: Cass., 15 settembre 1970, n. 1505, in *Giur. agr. it.*, 1972, II, 428 con nota di AIELLO, *La normale tollerabilità in tema di immissioni in alienum*: Trib. Como, 13 gennaio 1974, in *Giust. civ.*, 1975, I, 689; Cass., 20 dicembre 1985, n. 6534, in *Giust. civ. Mass.*, 1985, 1981.

⁽⁹⁾ Cass., 30 maggio 1973, n. 1616, in *Foro it.*, 1974, I, 808; Cass., 19 luglio 1965, n. 1627, in *Riv. giur. edil.*, 1966, I, 61; Cass., 24 maggio 1972, n. 1621, in *Foro it.*, 1973, I, 840; ALVINO, *Determinazione del limite di tollerabilità delle immissioni sonore*, nota a Trib. Vigevano, 27 marzo 1973, in *Giust. civ.*, 1973, I, 1426.

⁽¹⁰⁾ Sul tema si vedano: GAMBINO, *Le immissioni*, in *Giur. mer.*, 1983, IV, 1071; ALVINO, *Determinazione del limite di tollerabilità delle immissioni sonore*, in *Giust. civ.*, 1973, I, 1421; VACCÀ, *Tanto rumore per i vicini*, in *Resp. civ. prev.*, 1987, 226; SCALISI, *Immissioni di rumore e tutela della salute*, in *Riv. dir. civ.*, 1982, 127.

Allo scopo di valutare l'entità delle immissioni sonore la giurisprudenza si avvale, ormai in modo costante, dell'opera di consulenti tecnici, che procedono alla misurazione dei suoni con l'ausilio di appositi strumenti ad alta sensibilità.

Inizialmente il sistema usato per stabilire l'intollerabilità o meno dei rumori consisteva nel fissare un limite rigido di tollerabilità (ad esempio 35 phon per le camere da letto e 40 per studi e soggiorni, oppure altra misura ritenuta idonea in relazione allo stato dei luoghi) per poi verificare se i rumori rilevati superavano tale soglia⁽¹¹⁾. Il criterio aveva il vantaggio di essere estremamente semplice, ma non teneva conto del livello sonoro di fondo, ragione per cui era possibile fosse considerata astrattamente come insopportabile una molestia che rientrava invece nel livello medio della rumorosità della zona.

Più di recente si è giunti pertanto ad adottare un metodo diverso consistente nel comparare il rumore sonoro di fondo con i valori rilevati nel luogo che subisce le immissioni e nel ritenere superato il limite della normale tollerabilità qualora le immissioni sonore superino di oltre 3 dB la rumorosità di fondo⁽¹²⁾.

⁽¹¹⁾ MOTTA, *Il limite delle immissioni di rumori* (nota a Trib. Torino, 9 gennaio 1957), in *Riv. dir. comm.*, 1957, 227; COTTINO, *La difesa contro i rumori e l'art. 844 cod. civ.*, in *Foro pad.*, 1956, III, 3.

In giurisprudenza regnava peraltro una notevole incertezza in ordine alla individuazione della soglia di tollerabilità. Alcune pronunce la calcolavano in 15-35 phon a seconda dell'ambiente, altre in 50 phon, altre ancora in 40-140 dB e così via. Per una casistica vedi: Trib. Torino, 9 gennaio 1957, in *Riv. dir. comm.*, 1957, II, 227; Trib. Lanciano, 14 giugno 1962, in *Arch. resp. civ.*, 1964, 395; App. Milano, 28 dicembre 1976, in *Foro it.*, 1977, I, 2036. Vedi anche la raccolta di sentenze riportata in *Arch. resp. civ.*, 1964, 365 ss.

Per le immissioni di rumori e vibrazioni provocate da un mulino sito in una tranquilla zona rurale, vedi Pret. Partenopoli, 21 maggio 1964, in *Tem. nap.*, 1965, I, 63 e Cass., 6 gennaio 1978, n. 38, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 1029.

Sulle immissioni provenienti da un impianto per la diffusione dei suoni di campane e musiche sacre installato sul tetto di una chiesa parrocchiale, vedi Pret. Verona, 29 giugno 1984, in *Giust. civ.*, 1984, I, 3192.

Relativamente alle immissioni di rumore provocate da un'attività di tiro al piattello: Pret. Monza, 23 maggio 1984, in *Giust. civ.*, 1985, I, 931.

⁽¹²⁾ Cfr. Cass., 24 maggio 1972 n. 1621, in *Foro it.*, 1973, I, 840.

Con riferimento all'esercizio di mestieri rumorosi in genere: Cass., 19 maggio 1976, n. 1796, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 412; Pret. Monza, 15 giugno 1976, in *Giust. civ.*, 1977, I, 542; Cass., 6 gennaio 1978, n. 38, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 1029; Trib. Vigevano, 9 febbraio 1982, Trib. Monza, 26 gennaio 1982 e Trib. Milano, 17 giugno 1981, tutte in *Giur. it.*, 1983, I, 2, 398; App. Milano, 27 aprile 1984, in *Giur. it.*, 1986, I, 2, 32; Trib. Vigevano 25 gennaio 1985 e Pret. Vigevano 22 marzo 1985, in *Foro it.*, 1986, I, 2880.

Per le immissioni di rumore provenienti dalla centrale termica di un condominio: Trib. Lecco, 26 giugno 1984, in *Giur. it.*, 1986, I, 2, 32; App. Milano, 9 maggio 1986, in *Resp. civ. prev.*, 1986, 559 e Trib. Vigevano, 15 giugno 1979, in *Giur. it.*, 1980, I, 2, 218.

Per le immissioni di rumore provocate dal gioco delle bocchette praticato in

Tale rumorosità è costituita dalla « somma degli effetti acustici che interessano una determinata zona » formandone l'ambiente sonoro abituale (esclusa ovviamente la sorgente in contestazione). Essa varia pertanto da zona a zona, a seconda delle caratteristiche dell'ambiente e degli elementi che concorrono a determinarlo⁽¹³⁾.

La prassi di fissare in non più di 3 dB la differenza tra le due misure ha una spiegazione tecnica: è infatti dimostrato che quando un suono supera di 3 dB un altro, l'intensità sonora del primo è doppia rispetto a quella del secondo perché essa varia con progressione logaritmica in funzione dell'aumento dei decibels⁽¹⁴⁾. Ne deriva che se è possibile imporre al vicino (per ragioni di pacifica convivenza o per esigenze produttive) di subire intensità di suoni che possono spingersi sino al raddoppio delle « penosità », non è però ammissibile costringerlo a sopportare rumori superiori al doppio di quelli provenienti dall'ambiente reale, con la conseguenza che tali immissioni dovranno pertanto essere considerate intollerabili⁽¹⁵⁾.

4. *Struttura della fattispecie: immissioni intollerabili e contemperamento degli interessi.*

Il 2° comma dell'art. 844 dispone che « nell'applicare questa norma l'autorità giudiziaria deve contemperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà e può tener conto della priorità di un determinato uso ».

Il coordinamento tra il primo e il secondo comma dell'art. 844 ha dato luogo a vivaci discussioni. Secondo un orientamento minoritario l'arbitrato di cui al capoverso avrebbe soltanto il significato di una direttiva per il giudice nella valutazione della normale tollerabilità (quella di tener conto delle esigenze dell'industria) con il risultato che la tol-

un bar: App. Genova, 20 novembre 1954, e Trib. Sanremo, 11 agosto 1953, entrambe in *Arch. resp. civ.*, 1964, 365, 373.

Fanno riferimento sia al criterio assoluto che a quello comparativo: Trib. Napoli, 9 gennaio 1974, in *Dir. e giur.*, 1976, 718; Pret. Vigevano, 6 aprile 1978, in *Giur. mer.*, 1978, I, 761; App. Ancona, 11 maggio 1979, in *Giur. it.*, 1981, I, 2, 75 (immissioni rumorose provenienti da un'autostrada sopraelevata, soprastante una casa per civile abitazione e relativa corte); Pret. Thiene, 13 ottobre 1984, e App. Venezia, 31 maggio 1985, entrambe in *Foro it.*, 1986, I, 2874.

⁽¹³⁾ ALVINO, *Determinazione del limite di tollerabilità delle immissioni sonore*, in *Giust. civ.*, 1973, I, 1421.

Cass., 19 maggio 1976, n. 1796, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 412, che distingue la rumorosità di fondo dal rumore del traffico veicolare, il quale non si confonde con la prima ma vi si aggiunge.

⁽¹⁴⁾ Trib. Vigevano, 27 marzo 1973, in *Giur. mer.*, 1974, I, 11 (con nota di ALPA, *Immissioni sonore, normale tollerabilità e rischio di impresa*).

⁽¹⁵⁾ Trib. Vigevano, 27 marzo 1973, cit., 11; vedi anche Cass., 19 maggio 1976 n. 1796 cit., 412; Cass., 17 settembre 1963, n. 2560, in *Giur. agr. it.*, 1964, 357.

lerabilità del danno dovrebbe essere maggiorata nel caso di vicinato industriale ⁽¹⁶⁾.

Per la dottrina e la giurisprudenza prevalenti invece il criterio in base al quale il giudice deve discriminare le immissioni lecite da quelle illecite, o meglio il criterio che stabilisce entro quali limiti il proprietario debba sopportare le molestie o possa invece agire per rimuoverle, è soltanto quello (enunciato nel 1° comma) della normale tollerabilità « avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi ».

Il criterio del contemperamento tra le esigenze della produzione e le ragioni della proprietà, di cui al 2° comma dell'art. 844, troverebbe invece applicazione solo in un momento successivo e precisamente in presenza di due condizioni: immissioni che abbiano superato il limite della normale tollerabilità e carattere produttivo dell'attività che le ha causate ⁽¹⁷⁾.

Secondo tale orientamento se il giudice ritiene lecita un'immissione ha esaurito il proprio compito con il giudizio stesso; se invece la ritiene eccedente la normale tollerabilità dovrà contemperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà e potrà tener conto della priorità di un determinato uso.

Quel che viene sottolineato è che il giudizio di contemperamento si effettua una volta accertato il livello di « tollerabilità » delle immissioni, e non costituisce una componente di quell'accertamento. Poiché però la norma impone la direttiva di contemperare i due interessi in conflitto e non di sacrificare unilateralmente uno di essi, il 2° comma dell'art. 844 viene comunemente letto nel senso che il giudice possa, qualora l'attività immissiva sia connessa alle esigenze della produzione, consentire anche immissioni intollerabili riconoscendo, in favore del proprietario del fondo che le subisce, un equo indennizzo ⁽¹⁸⁾.

⁽¹⁶⁾ COSTANTINO, *Contributo alla teoria della proprietà*, Napoli, 1967, 200 ss.; FORTE, *Per una lettura alternativa dell'art. 844 del cod. civ.*, in *Dir. e giur.*, 1976, 644; NATALE, nota a Cass., S.U., 26 ottobre 1957, n. 4156, in *Giur. agr. it.*, 1958, II, 697; VISINTINI, *Immissioni e tutela dell'ambiente*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1976, 689 ss.; PROCIDA, MIRABELLI, DI LAURO, *Immissioni e rapporto proprietario*, Napoli 1984, 277 ss.

⁽¹⁷⁾ Cfr. SALVI, *Le immissioni industriali*, Milano, 1979, 200 ss.; LORENZETTI, *In tema di immissioni e normale tollerabilità*, in *Giur. it.*, 1968, I, 2, 560; Cass., 15 settembre 1970, n. 1505, in *Giur. agr. it.*, 1972, II, 426 (con nota di AIELLO, *La normale tollerabilità in tema di immissioni in alienum*); App. Milano, 27 aprile 1984, in *Giur. it.*, 1986, I, 2, 32 (con nota di DE MATTEIS); ALBANO, voce *Immissioni (Diritto civile)*, in *Noviss. Dig. it.*, VIII, Torino, 1962, 187.

⁽¹⁸⁾ Cass., 12 giugno 1964, n. 1483, in *Giur. agr. it.*, 1965, 226; Cass., 19 luglio 1963, n. 1977, in *Riv. giur. edil.*, 1963, 1135; Cass., 30 maggio 1973, n. 1616, cit., 814; Cass., 19 maggio 1976, n. 1796, cit., 420; Cass., 9 aprile 1975, n. 1302, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1978, 392 (con nota di PARDOLESI, *Circolazione del fondo*

È questa la regola giurisprudenziale che caratterizza maggiormente l'esperienza italiana e che fa del 2° comma dell'art. 844 una *lex specialis* destinata alla disciplina delle immissioni industriali.

In definitiva seguendo tale orientamento si possono distinguere tre categorie di immissioni ⁽¹⁹⁾:

a) immissioni che non superano la normale tollerabilità e rispetto alle quali il proprietario del fondo immesso non può né chiedere la cessazione, né pretendere il risarcimento del danno ⁽²⁰⁾;

b) immissioni superiori al limite della normale tollerabilità ma dichiarate lecite dal giudice nell'ambito del suo potere dispositivo in considerazione delle esigenze della produzione o del criterio della priorità dell'uso: in tal caso le immissioni sono lecite ma obbligano l'immittente a corrispondere al soggetto passivo un equo indennizzo corrispondente, nella sostanza, alla diminuzione di valore del fondo ⁽²¹⁾;

c) immissioni intollerabili non giustificate da esigenze produttive: esse devono essere inibite e il proprietario danneggiato ha diritto al risarcimento del danno.

5. La priorità dell'uso.

Secondo la Cassazione « ai fini della valutazione della liceità delle immissioni il legislatore ha enunciato tre criteri, di cui due obbligatori e uno facoltativo » ⁽²²⁾. I criteri obbligatori sono quelli della normale tollerabilità in relazione alle condizioni ambientali, e del contemperamento delle ragioni della proprietà con le esigenze della produzione; mentre il criterio facoltativo e sussidiario è quello della priorità dell'uso ⁽²³⁾.

soggetto ad « immissioni industriali » e diritto all'indennizzo); Trib. Napoli, 17 gennaio 1974 e Trib. Napoli, 16 giugno 1975, in *Dir. e giur.*, 1976, 708.

In dottrina: DE MARTINO, *Commentario*, cit., 170 ss.; P. TRIMARCHI, *Rischio e responsabilità oggettiva*, Milano, 1961, 354; GALLINARI, *Le immissioni indirette e l'art. 844 c.c.*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1948, 280 ss.; Tabet e OTTOLENGHI, *La proprietà*, in *Giurisprudenza sistematica di diritto civile e commerciale* fondata da W. BIGIARI Torino, 1981, 135 ss.; AIELLO, *La normale tollerabilità in tema di immissioni in alienum*, in *Giur. agr. it.*, 1972, 426.

⁽¹⁹⁾ Così Trib. Napoli, 22 febbraio 1985, cit., 371.

⁽²⁰⁾ *Contra* LOJACONO, voce *Immissioni*, in *Enc. dir.*, XX, Milano, 1970, 176, secondo il quale anche in questo caso il proprietario, pur non potendo opporsi alle immissioni tollerabili, avrebbe però diritto ad essere indennizzato per il danno subito.

⁽²¹⁾ Cass., 10 marzo 1980, n. 1593, in *Foro it.*, 1980, I, 2197; Cass., 18 agosto 1981, n. 4937, in *Giust. civ. Mass.*, 1981, 1776.

⁽²²⁾ Cass., S.U., 10 dicembre 1984, n. 6476, in *Giur. it.*, 1985, I, 1, 710 (con nota di AMATO, *Brevi considerazioni in tema di immissioni e responsabilità della Pubblica Amministrazione*); Cass., 2 settembre 1974, n. 2406, in *Giur. it. Mass.*, 1974, 656.

⁽²³⁾ Cass., 5 febbraio 1966, n. 382, in *Giur. it.*, 1966, I, 562; e nello stesso senso Trib. Vigevano, 27 marzo 1973, cit.; Cass., 29 luglio 1974, n. 2055,

Quello del preuso è quindi un criterio complementare la cui rilevanza, nel caso singolo, è lasciata alla libera e discrezionale valutazione del giudice. In altri termini la presenza di un uso antecedente non importa che il giudice debba senz'altro consentire l'immissione, ma soltanto che possa « tenerne conto al fine di stabilire se l'immissione stessa debba essere tollerata o meno »⁽²⁴⁾.

La ragione per cui alla regola della pre-occupazione sia stata attribuita una rilevanza solo eventuale è evidente: se il legislatore ne avesse fatto un criterio decisivo, per la soluzione dei conflitti di vicinato, avrebbe finito per ostacolare lo sviluppo dell'industria, dato che generalmente l'uso agricolo è preesistente a quello industriale⁽²⁵⁾.

Nel tentativo di chiarire il significato della priorità d'uso la giurisprudenza ha escluso che tale criterio si identifichi con la priorità dell'acquisto del diritto sul fondo (c.d. preuso soggettivo), precisando che essa ha riguardo invece alla priorità della forma di utilizzazione in atto sui fondi, indipendentemente dal fatto che la destinazione sia stata operata dal soggetto che agisce in giudizio o invece da un suo dante causa (c.d. preuso oggettivo)⁽²⁶⁾.

6. *Misura dell'indennizzo e suo fondamento giuridico.*

Si è visto che la giurisprudenza prevalente interpreta il 2° comma dell'art. 844 come se la norma attribuisse al giudice il potere di consentire anche immissioni superiori alla normale tollerabilità qualora l'attività immissiva sia rispondente alle esigenze della produzione, dietro pagamento di un indennizzo al proprietario del fondo che subisce le molestie.

Si tratta ora di esaminare brevemente come venga effettuato in concreto il contemperamento tra le « esigenze della produzione e le ragioni della proprietà » e, soprattutto, come si spieghi l'attribuzione, al proprietario del fondo immesso, di un'indennità che, pur non essendo espressamente prevista dal codice, è diventata oramai *ius receptum*.

Affermazione quasi unanime della giurisprudenza è che la pronunzia del giudice, limitandosi a « dichiarare la volontà della legge rispetto alla fattispecie concreta con funzioni di mero accertamento », non ha

in *Arch. resp. civ.*, 1974, 930; Cass., 13 gennaio 1975, n. 111, in *Giur. it.*, 1975, I, 1, 1036; Trib. Napoli, 16 giugno 1975, in *Dir. e giur.*, 1976, 708; Cass., 6 marzo 1979, n. 1404, in *Giur. agr. it.*, 1979, II, 539; Cass., 23 maggio 1981, n. 3401, in *Giust. civ. Mass.*, 1981, 1186.

⁽²⁴⁾ Così App. Lecce, 12 luglio 1958, in *Nuovo dir.*, 1960, 351; Cass., 18 febbraio 1977, n. 740, in *Foro it.*, 1977, I, 1155.

⁽²⁵⁾ Così TRIMARCHI, *Rischio e responsabilità oggettiva*, Milano, 1961, 365.

⁽²⁶⁾ Cass., 13 gennaio 1975, n. 111, cit.; Cass., 9 aprile 1975, n. 1302, cit., 392.

natura costitutiva e quindi retroagisce nei suoi effetti al momento in cui l'attore richiede l'accertamento giudiziale (ha cioè effetto *ex tunc*)⁽²⁷⁾. Ne deriva che anche le immissioni precedenti la sentenza sarebbero lecite e l'indennità coprirebbe tutto il pregiudizio subito dal proprietario, comprendendo cioè sia i danni già consumati che quelli futuri⁽²⁸⁾.

L'interpretazione costante data al secondo comma dell'art. 844 porta ad inquadrare le immissioni industriali eccedenti la normale tollerabilità nell'ambito della teoria civilistica degli atti leciti dannosi ovvero ad effettuare un parallelismo con l'istituto dell'espropriazione per pubblica utilità⁽²⁹⁾. In entrambi i casi il rischio, dato il significato di « limitata funzione risarcitoria » che generalmente si attribuisce all'espressione indennizzo o indennità, è quello di estrapolare un concetto di riparazione del danno irrisorio e manifestamente iniquo⁽³⁰⁾.

Nella giurisprudenza infatti è frequente l'affermazione che « l'indennizzo previsto dalla legge deve essere liquidato necessariamente in via equitativa e non commisurato rigidamente alla entità della lesione del diritto di proprietà »⁽³¹⁾.

Si afferma così che l'indennità conseguente ad immissioni « intollerabili ma lecite » (perché rispondenti alle esigenze della produzione) si differenzia dall'ordinario risarcimento del danno *ex art. 2043 c.c.* Essa

(27) Nello stesso senso Cass., 30 maggio 1973 n. 1616, cit., 815; e Cass., 4 agosto 1969 n. 2932, in *Foro it.*, 1970, I, 925. Contrari invece alla natura dichiarativa della sentenza: GALLINARI, *Le immissioni indirette e l'art. 844 c.c.*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1948, 303; e Trib. Milano, 7 novembre 1957, in *Rep. Giur. it.*, 1958, voce *Proprietà*, n. 23.

(28) Il danno futuro è risarcibile quando è certo o altamente probabile. Vedi CAFERRA, *Immissioni illecite e danno futuro*, in *Foro it.*, 1970, I, 914.

(29) Sull'argomento cfr. TUCCI, *La risarcibilità del danno da atto lecito nel diritto civile*, in *Riv. dir. civ.*, 1967, I, 244 ss.; RADABELLI, *In tema di rapporti di vicinato fondiario. Il problema dei danni derivanti da immissioni*, in *Riv. dir. civ.*, 1941, 129.

Parlano di espropriazione, ritenendo applicabile l'art. 46 l. sulle espropriazioni: App. Roma, 11 marzo 1958, in *Nuovo dir.*, 1960, 344, con nota di GALLIANO; Cass., S.U., 16 luglio 1983, n. 4889, in *Giust. civ.*, 1984, I, 2854, con nota di PARADISO, *Tutela dalle immissioni, ente pubblico economico e perseguimento dei fini istituzionali*; App. Ancona, 11 maggio 1979, in *Giur. it.*, 1981, I, 2, 75 ss.

Alcuni autori propongono infine l'inserimento della fattispecie in esame nella categoria delle servitù coattive: GALLINARI, *Le immissioni indirette e l'art. 844 c.c.*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1948, 280 ss.; TRIMARCHI, *op. cit.*, 356 ss.; BARBERO, *Il sistema del diritto privato* (nuova edizione a cura di A. LISERRE e G. FLORIDIA), Torino, 1988, 417. In giurisprudenza, anche se non chiaramente, App. Palermo, 14 ottobre 1959, in *Nuovo dir.*, 1960, 356.

(30) Cfr. VISINTINI, *Le immissioni nel quadro dei conflitti di vicinato*, in *Riv. dir. civ.*, 1974, I, 681 e 1975, I, 29. Da ultimo: Trib. Napoli, 22 febbraio 1983, in *Dir. e giur.*, 1983, 354, con nota di SGOBBO, *La disciplina delle immissioni tra codice civile e leggi speciali: a proposito di un nuovo caso Italsider*.

(31) Cass., 5 settembre 1970, n. 1218, in *Giust. civ. Mass.*, 1970, 665; Cass., 13 gennaio 1975, n. 111, in *Giur. it.*, 1975, I, 1036, con nota di VISINTINI; Cass., 10 marzo 1980, n. 1593, in *Foro it.*, 1980, I, 2202.

infatti non svolgerebbe la funzione di reintegrare il patrimonio di un soggetto che ha subito un danno ingiusto, ma risponderebbe all'esigenza di contemperare interessi contrapposti, attribuendo un corrispettivo al titolare di un bene per le conseguenze derivanti dalla limitazione del contenuto del suo diritto⁽³²⁾.

Ne deriva che l'ammontare dell'indennizzo non si estende a coprire ogni reale pregiudizio subito dal patrimonio o dalla persona del proprietario, ma è determinato tenendo conto soltanto della limitazione di godimento della proprietà danneggiata dalle immissioni. Si afferma così che l'indennizzo « deve corrispondere alla differenza di valore dell'immobile prima e dopo le immissioni, ovvero alla capitalizzazione della diminuzione di reddito del fondo soggetto alle immissioni »⁽³³⁾.

Ora, il criterio della capitalizzazione lascia privi di protezione alcuni interessi pur egualmente riconducibile al godimento fondiario. Infatti mentre quando è in gioco una rendita di posizione o la produttività agricola del fondo, è attendibile ritenere che il deprezzamento dell'immobile rifletta l'entità reale del pregiudizio, le cose cambiano se ad essere colpita è una attività d'impresa non agricola in cui la svalutazione del fondo costituisce una porzione, e nemmeno quella più assorbente, del danno complessivo. In queste ipotesi la differenza tra indennizzo e pregiudizio « integrale » potrà anche risultare marcata perché, rappresentando il fondo soltanto un fattore produttivo senza carattere di centralità, la quota di profitto che è strettamente legata alla rendita fondiaria (e che può essere particolarmente consistente per l'impresa agricola) avrà un'importanza del tutto secondaria⁽³⁴⁾.

Tali rilievi sono stati ignorati dalla giurisprudenza la quale, in una fattispecie in cui nel fondo passivo si esercitava un'attività turistico-alberghiera, ha affermato esplicitamente che la valutazione del danno deve essere effettuata esclusivamente « con riguardo alla diminuzione del

⁽³²⁾ Cass., 19 luglio 1963, n. 1977, in *Riv. giur. edit.*, 1963, I, 1135; Cass., 19 maggio 1976, n. 1796, cit., 412.

⁽³³⁾ PARDOLESI, *Azione reale e azione di danni nell'art. 844. Logica economica e logica giuridica nella composizione del conflitto tra usi incompatibili delle proprietà vicine*, nota a Cass., 18 febbraio 1977, n. 740, in *Foro it.*, 1977, I, 1152; Cass., S.U., 26 ottobre 1957, n. 4156, cit.; Cass., 12 giugno 1964, n. 1483, in *Giur. it.*, 1965, I, 1, 1200; Cass., 4 agosto 1969, n. 2932, in *Foro it.*, 1970, I, 914, con nota di CAFERRA, *Immissioni illecite e danno futuro*; Cass., 30 maggio 1973, n. 1616, cit., 814; Cass., 13 gennaio 1975, n. 111, cit., 1041; Cass., 9 aprile 1975, n. 1302, in *Giust. civ. Mass.*, 1975, 589; Cass., 19 maggio 1976, n. 1796, cit., 420; Cass., 10 marzo 1980, n. 1593, in *Foro it.*, 1980, I, 2197 con nota di PARDOLESI; Trib. Napoli, 22 febbraio 1983, cit., 385.

In dottrina criticamente: SALVI, *op. cit.*, 271 ss.; C.A. JEMOLO, *In tema di immissioni dannose*, in *Riv. dir. civ.*, 1980, I, 578.

⁽³⁴⁾ SALVI, *Le immissioni industriali*, cit., 270; PARDOLESI, *Circolazione del fondo soggetto alle immissioni industriali e diritto all'indennizzo*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1978, 412.

valore economico del bene-azienda, considerato nella sua obiettiva consistenza per il deprezzamento che viene a subire, e indipendentemente dai lucri derivanti dalla particolare capacità imprenditoriale del proprietario »⁽³⁵⁾.

Analogamente è parso eccessivamente restrittivo quell'indirizzo giurisprudenziale, secondo il quale indennizzabile sarebbe la differenza di valore corrispondente al minor reddito del fondo, rispetto a quello che avrebbe avuto se le immissioni fossero rimaste al limite massimo di tollerabilità consentito dal primo comma dell'art. 844⁽³⁶⁾. In questo modo dall'indennizzo dovrebbe essere detratta la c.d. « franchigia » per i pregiudizi arrecati dalle immissioni tollerabili.

Gli orientamenti giurisprudenziali descritti sembrano convergere verso l'obiettivo di ridurre il più possibile l'ammontare dell'indennizzo, favorendo oltre misura l'attività immissiva e inserendosi così a pieno titolo in un'ottica rigorosamente produttivistica⁽³⁷⁾.

Tale affermazione è avallata dal fatto che, secondo la giurisprudenza, la comparazione tra le utilizzazioni fondiari tra loro incompatibili andrebbe operata « prendendo come criterio direttivo quello della tutela dell'interesse della collettività ». Dal momento però che tale interesse viene fatto coincidere, in linea generale, con l'incremento della produzione nazionale e, talvolta, con il mantenimento del livello occupazionale, risulta che la prevalenza viene quasi sempre accordata all'attività industriale.

Come si vede sulla base di questi criteri risulta molto difficile il giudizio di illiceità delle immissioni industriali, risolvendosi la tutela delle « ragioni della proprietà » nella attribuzione di un'indennità (calcolata nei modi che abbiamo visto) al proprietario del fondo immesso.

Sembra quindi da condividere l'affermazione corrente secondo la quale l'art. 844 e l'interpretazione che ne viene data tendono a privi-

⁽³⁵⁾ Cass., 30 maggio 1973, n. 1616, cit., 808; sul punto vedi le critiche di PARDOLESI, *Circolazione*, cit., 412; SALVI, *op. cit.*, 270; Id., *Le immissioni: proprietà, industria, ambiente*, in *Trattato di diritto privato* diretto da P. RESCIGNO, Torino, 1982, VII, 391 ss.

⁽³⁶⁾ Così Cass., 30 maggio 1973, n. 1616, cit., 808; e Cass., 10 marzo 1980, n. 1503, in *Foro it.*, 1980, I, 2202. *Contra*: BRASIELLO, *Immissioni nocive*, in *Giur. it.*, 1943, I, 501 secondo il quale « .. quando la immissione è tollerabile siamo fuori dai limiti della risarcibilità. Se l'immissione è invece intollerabile, tale intollerabilità, derivando da un complesso (da un tutto unico inscindibile) non è suscettiva di frazionamento ».

In quest'ultimo senso Cass., S.U., 26 ottobre 1957, n. 4156, in *Giur. agr. it.*, 1958, II, 701; Cass., 5 settembre 1970, n. 1218, cit., 665; Trib. Napoli, 22 febbraio 1983, cit., 355.

⁽³⁷⁾ Trib. Napoli, 22 giugno 1978, in *Dir. e giur.*, 1981, 969 (secondo il quale chi si espone per fatto proprio alle immissioni industriali, prendendo in locazione un appartamento ubicato in prossimità dello stabilimento industriale, non ha diritto al risarcimento dei danni, per il principio di autoresponsabilità codificato dall'art. 1227 cod. civ.).

legiare, tra le diverse forme di utilizzazione fondiaria, quella connessa allo svolgimento di una attività produttiva. Certamente esse assicurano la prevalenza del potere economico di dimensioni maggiori su quello di dimensioni minori⁽³⁸⁾. Infatti i criteri decisionali fondati sull'incremento della produzione, sull'occupazione delle forze lavoro e sul costo della cessazione dell'attività (o dell'adozione di misure tecniche) favoriscono l'impresa industriale media e grande rispetto a quella minore e artigiana, nell'ipotesi frequente di conflitto tra due utilizzazioni entrambe imprenditoriali dei fondi.

D'altro canto già il 1° comma dell'art. 844 manifesta una tutela preferenziale per l'attività immissiva. Infatti per effetto dell'interpretazione data al primo comma dell'art. 844 la soglia della normale tollerabilità si eleva con l'aumento della degradazione del quartiere, con la conseguenza che se l'immissione è riconosciuta « normalmente tollerabile » non si dà luogo al giudizio di contemperamento con le « esigenze della produzione », e il proprietario non riceve alcuna indennità.

Inoltre, come si è visto, secondo parte della giurisprudenza, la diminuzione di valore del fondo andrebbe indennizzata, ex art. 844, 2° comma, solo per la parte derivante dal superamento della soglia di tollerabilità⁽³⁹⁾.

L'elevamento del livello della normale tollerabilità per effetto delle « condizioni dei luoghi » implica così una diminuzione della tutela non solo inibitoria, ma anche patrimoniale, dei titolari dei diritti sui fondi vicini. Ne consegue che, in un ambiente degradato, anche se l'entità complessiva delle immissioni che il proprietario deve subire è considerevole, il pregiudizio causato da ciascuna fonte immissiva, individualmente considerata, può non superare il livello di tollerabilità normale per la zona; mentre se anche tale livello viene superato, la responsabilità dell'autore dell'immissione è comunque minore che in una zona nella quale la degradazione ambientale sia inferiore.

Paradossalmente più un soggetto è esposto alle immissioni, più la sua tutela è ridotta, mentre, al contrario, la tutela di chi si trova in una zona non inquinata è proporzionalmente maggiore⁽⁴⁰⁾.

⁽³⁸⁾ Cfr. VISINTINI, *Le immissioni nel quadro dei conflitti di vicinato*, in *Riv. dir. civ.*, 1975, 51 ss.; ID., *Immissioni (diritto civile)*, in *Noviss. Dig. it.*, App., III, Torino, 1980, 1218 ss.; SGOBBO, *La disciplina delle immissioni tra codice civile e leggi speciali: a proposito di un nuovo caso Italsider*, cit., 355; ID., *Immissioni industriali e danni alla salute: responsabilità dell'impresa o autoresponsabilità di chi abita nelle vicinanze?*, nota a Trib. Napoli, 22 giugno 1978, in *Dir. e giur.*, 1981, 970.

⁽³⁹⁾ Cfr., Cass., 30 maggio 1975 n. 1616, in *Foro it.*, 1974, I, 808; Cass., 10 marzo 1980, n. 1593, in *Foro it.*, 1980, I, 2202.

⁽⁴⁰⁾ Come osserva CICALA (*La legislazione contro il rumore industriale ed ambientale in Italia*, in *Giur. mer.*, 1975, IV, 216) « Il meccanismo innesca una procedura di progressiva dilatazione dei rumori; cioè, se una zona prima tranquilla viene invasa da alcune fonti di rumore, queste fonti progressivamente mutano la condizione dei luoghi e quindi si autolegittimano ».

7. *Imposizione di accorgimenti tecnici e discrezionalità del giudice.*

Resta ora da esaminare la possibilità di eliminare le immissioni intollerabili mediante opportuni ed efficaci accorgimenti tecnici, dovendosi ritenere che il giudice debba, dove è possibile, dare la precedenza a tale soluzione, che costituisce un modo radicale e diretto di ristabilire l'equilibrio turbato delle ragioni della proprietà ».

Un esame della giurisprudenza dimostra però che la prescrizione di congegni per la riduzione a tollerabilità delle immissioni è una soluzione poco frequente.

In diverse sentenze si afferma che « nel valutare tale possibilità il giudice non può prescindere dall'entità delle spese di impianto e di esercizio dei rimedi tecnici », perché il problema non è soltanto tecnico ma anche (e soprattutto) economico e finanziario⁽⁴¹⁾. Ne deriva che se l'adozione di impianti riduttivi richiede opere troppo ingenti rispetto al costo rappresentato dal risarcimento del danno cagionato, sarà questa seconda via ad essere preferita.

Appare evidente che la tendenza dei giudici a limitare le somme che l'industria dovrebbe rimborsare ai vicini porta quasi sempre a privilegiare, tra le possibili soluzioni, il rimedio del risarcimento del pregiudizio subito dai vicini rispetto al rimedio della inibitoria delle immissioni, e questo perché il calcolo relativo al costo dei congegni da predisporre per evitare le immissioni viene confrontato con la spesa relativa al pagamento di un indennizzo ridotto invece che col risarcimento integrale del danno⁽⁴²⁾.

Si tratta di inconvenienti che, in parte, potrebbero essere evitati respingendo un concetto di indennità equivalente a quello di risarcimento ridotto.

Un altro ostacolo ad uso più frequente di misure riduttive è rappresentato dal fatto che la comparazione dei costi viene instaurata abitualmente tra l'attività immissiva, considerata nella sua interezza, e un singolo fondo vicino, considerato invece isolatamente rispetto al resto del territorio. Pensiamo all'ipotesi di una fabbrica i cui scarichi industriali inquinino i terreni agricoli circostanti, riducendone la produttività. Se il giudizio viene instaurato tra l'immittente e un singolo proprietario vicino il confronto tra il danno subito da quest'ultimo e il costo degli impianti necessari ad eliminare le immissioni industriali intollerabili,

⁽⁴¹⁾ Cass., Sez. un., 26 ottobre 1957, n. 4156, in *Giur. agr. it.*, 1958, II, 701; Cass., 17 maggio 1974, n. 1452, in *Riv. giur. edil.*, 1975, I, 565; Cass., 10 ottobre 1975, n. 3241, in *Giust. civ., Mass.*, 1975, 1516; Trib. Como, 13 gennaio 1974, in *Giust. civ.*, 1975, I, 689, con nota di CAPUTO, *Il rapporto di priorità esistente tra i criteri di valutazione delle immissioni.*

⁽⁴²⁾ Vedi VISINTINI, nota a Cass., 13 gennaio 1975, n. 111, cit., 1039.

indurrà sicuramente il giudice a negare l'inibitoria e a tutelare « le ragioni della proprietà » esclusivamente attraverso la concessione di un « equo indennizzo » ⁽⁴³⁾.

3. *Immissioni intollerabili: responsabilità oggettiva e responsabilità per colpa.*

Superando la tradizionale avversione a parlare di responsabilità oggettiva la giurisprudenza, in relazione alle immissioni, richiama costantemente e in modo esplicito il principio della responsabilità senza colpa.

Ma vediamo di procedere con ordine. Si è visto nelle pagine precedenti che nell'ipotesi di immissioni intollerabili, non giustificate da esigenze della produzione o dalla priorità dell'uso, al soggetto passivo spetta sia il diritto di chiedere la cessazione delle immissioni sia il diritto di ottenere il risarcimento dei danni subiti.

Controverso è però il fondamento giuridico dell'obbligo del risarcimento del danno. L'orientamento dominante ritiene che la fattispecie di cui all'art. 844, 1° comma c.c. concreti un'ipotesi di responsabilità oggettiva, atteso l'inquadramento della norma tra le regole di buon vicinato.

Si è affermato così che « in tema di immissioni *in alienum*, previste dall'art. 844 c.c., una volta accertata l'esistenza di molestie che oltrepassano i limiti della tollerabilità, in relazione alla situazione dei luoghi, è dovuto al proprietario danneggiato un risarcimento dei danni indipendentemente dalla colpa del vicino che quelle immissioni abbia provocato » ⁽⁴⁴⁾.

E ancora: « la norma di cui all'art. 844 non è fondata sulla colpa aquiliana, ma la responsabilità del proprietario confinante che eccede i limiti legali nell'esercizio del diritto di proprietà è di natura oggettiva » ⁽⁴⁵⁾.

⁽⁴³⁾ Così VISINTINI, *Le immissioni nel quadro dei conflitti di vicinato*, parte II, cit., 61 ss.; ID., *Immissioni e tutela dell'ambiente*, cit., 689.

⁽⁴⁴⁾ Cass., 17 settembre 1963, n. 2560, in *Giur. agr. it.*, 1964, 356 (immissioni di rumore e vibrazioni provocate da un laboratorio per la lavorazione di marmi). Conformi: Cass., 17 febbraio 1958, n. 516, in *Giust. civ.*, 1958, I, 416 (rumori e scuotimenti cagionati dai frantoi di un oleificio); Cass., 18 febbraio 1956, n. 464, in *Resp. civ. prev.*, 1956, 548 (immissioni di fumo a danno di piantagioni arboree); App. Trieste, 28 giugno 1961, in *Giur. agr. it.*, 1961, II, 637 (rumori e scuotimenti provenienti da un mulino); App. Napoli, 1 agosto 1952, in *Dir. e giur.*, 1952, 330. Si veda anche Trib. Monza, 26 gennaio 1982, in *Giur. it.*, 1983, I, 2, 413, secondo cui la responsabilità oggettiva trova « causa nella violazione dei limiti imposti alla proprietà ».

⁽⁴⁵⁾ App. Lecce, 28 giugno 1957, in *Riv. giur. edil.*, 1958, 229; App. Roma, 22 gennaio 1957, in *Riv. giur. edil.*, 1958, 65; App. Napoli 17 dicembre 1954, in *Giust. civ.*, 1955, I, 1375; Cass., 26 ottobre 1954, n. 4133, in *Giust. civ.*, 1954, 2687.

Non mancano peraltro alcune decisioni favorevoli a ricondurre il fondamento dell'obbligo del risarcimento del danno nell'ambito dell'art. 2043 c.c., con la conseguenza che sarebbero risarcibili solo i danni causati con dolo o colpa. L'indirizzo è inaugurato dalla Cassazione in una decisione della metà degli anni '70. Nell'occuparsi di un'ipotesi di immissioni di polvere provenienti da un impianto frangipietre a danno di un vicino uliveto, la Suprema Corte ha affermato che quando le immissioni sono intollerabili, « ancorché si faccia un uso normale della cosa fonte di immissioni, si è in colpa, proprio perché si è violata una disposizione di legge, e cioè l'art. 844, e se da ciò deriva un danno ad altri, il danno è ingiusto, verificandosi con ciò tutti gli elementi della fattispecie previsti dall'art. 2043 »⁽⁴⁶⁾.

Ancora più esplicita nel rinviare alla disciplina dell'illecito è Cass. 18 ottobre 1978, n. 4693, secondo la quale « accertata l'intollerabilità delle immissioni l'esistenza del danno è *in re ipsa* e pertanto il vicino, fino a quando il pregiudizio derivante dalle immissioni intollerabili non venga eliminato, ha diritto ad ottenere il risarcimento del danno a norma dell'art. 2043 c.c. »⁽⁴⁷⁾.

Il mutamento sembra peraltro più apparente che reale. In entrambe le decisioni infatti o la colpa viene presunta (è *in re ipsa*) oppure viene ravvisata nel fatto stesso del superamento della soglia di tollerabilità. Ne deriva che, al di là dell'ossequio formale all'art. 2043 e al principio della responsabilità per colpa, si finisce pur sempre per omettere una indagine sull'esistenza dell'elemento soggettivo dell'illecito⁽⁴⁸⁾.

Ancora maggiori sono le incertezze in ordine al fondamento giuridico dell'obbligo di corrispondere l'indennità. Come sappiamo l'opinione dominante interpreta il 2° comma dell'art. 844 nel senso che il giudice possa consentire anche immissioni eccedenti la normale tollerabilità, quando ciò sembri conforme all'interesse della produzione, dietro pagamento di un indennizzo al proprietario del fondo che subisce le molestie.

La giurisprudenza non si sbilancia nella ricerca di una regola che spieghi il pagamento di un'indennità non espressamente prevista dalla

⁽⁴⁶⁾ Cass., 18 febbraio 1977, n. 740, in *Foro it.*, 1977, I, 1144, con nota di PARDOLESI.

⁽⁴⁷⁾ Cass., 18 ottobre 1978, n. 4693, in *Giust. civ.*, *Mass.*, 1978, 1958.

Si veda anche Cass., 28 novembre 1981, n. 6356, in *Resp. civ. prev.*, 1982, 641.

⁽⁴⁸⁾ In dottrina sostengono, sia pure con impostazioni diverse, la natura oggettiva della responsabilità: COMPARTI, *Esposizione al pericolo e responsabilità civile*, Napoli 1965, 109 ss.; PUGLIATTI, *Commentario*, cit., 178; TRIMARCHI, *op. cit.*, 347 ss.; ALPA e BESSONE, *I fatti illeciti*, cit., 150; VISINTINI, *Immissioni e tutela dell'ambiente*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1976, 690 ss.; GAMBINO, *Le immissioni*, cit., 1031.

Altra parte della dottrina ritiene invece che il risarcimento sia dovuto in presenza della colpa dell'autore del danno: TABET-OTTOLENGHI, *op. cit.*, 131 s.; CICALA, *op. cit.*, 217; CAFERRA, *Immissioni illecite*, cit., 920.

disposizione legislativa, ma si limita ad affermare genericamente che « le immissioni industriali pur se intollerabili possono essere consentite in relazione agli interessi della produzione contro un equo indennizzo »⁽⁴⁹⁾. Anche in questo caso comunque si omette un'indagine sull'elemento psicologico ritenendo che « ai fini dell'attribuzione dell'indennizzo è irrilevante accertare se da parte dell'esercente lo stabilimento industriale sono stati adottati tutti gli accorgimenti offerti dalla scienza e dalla tecnica per ridurre gli effetti dannosi delle immissioni stesse, non applicandosi i principi della responsabilità aquiliana »⁽⁵⁰⁾.

Più variegata e sofferta è la posizione della dottrina. Alcuni autori hanno proposto l'inserimento della fattispecie in esame nella categoria delle servitù coattive, ritenendo che l'indennizzo stabilito dal giudice, nell'opera di contemperamento tra le esigenze della produzione e le ragioni della proprietà, rappresenti il corrispettivo per il sorgere di una servitù limitativa del dominio del vicino⁽⁵¹⁾.

Altri ritiene invece si sia in presenza di una obbligazione reale che deriverebbe da un dovere connesso alla gestione dell'azienda⁽⁵²⁾.

Ma le tesi principali sembrano due.

La prima opera un collegamento tra la regola giurisprudenziale e la disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità. Si ritiene così che l'obbligo del pagamento di un indennizzo al proprietario del fondo che subisce immissioni intollerabili consentite dal giudice nell'interesse generale della produzione, sia fondata su ragioni analoghe a quelle che prevedono un'indennità nel caso di limitazioni del diritto di proprietà conseguenti all'espropriazione per pubblica utilità⁽⁵³⁾.

⁽⁴⁹⁾ Cass., 19 maggio 1976, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 413.

⁽⁵⁰⁾ App. Perugia, 5 maggio 1971, in *Giur. mer.*, 1975, I, 178 (danni ad un fondo rustico causati da immissioni di pulviscolo provenienti da un cementificio); Cass., 19 luglio 1963, n. 1977, in *Riv. giur. edil.* 1963, I, 1135 (immissioni di fumo, polveri e rumori provenienti da una fonderia).

Parlano genericamente di indennizzo senza motivare: Cass., 10 marzo 1980, n. 1593, in *Foro it.*, 1980, I, 2197; Cass., 13 gennaio 1975, n. 111, in *Giur. it.*, 1975, I, 1036.

⁽⁵¹⁾ TRIMARCHI, *op. cit.*, 356 ss.; GALLINARI, *op. cit.*, 280 ss.; BARBERO, *op. cit.*, 356.

Contra COSTANTINO, *Contributo alla teoria della proprietà*, Napoli 1967, 202 ss.

⁽⁵²⁾ DE MARTINO, *Della proprietà*, cit., 211; conforme ALBANO, voce *Inmissioni (diritto civile)*, in *Nss. D.I.*, Torino 1962, VIII, 189.

⁽⁵³⁾ Si tratta di un orientamento risalente: cfr. BONFANTE, *L'azione negatoria e l'azione dei danni nei rapporti di vicinato*, in *Foro it.*, 1926, I, 24; BRASIELLO, *Immissioni nocive*, in *Giur. it.*, 1943, I, 1, 495.

Criticamente COSTANTINO, *op. cit.*, 217 ss.

In alcune sentenze viene addirittura prospettata l'applicazione analogica dell'art. 46 della legge sulle espropriazioni per pubblica utilità (l. 25 giugno 1865 n. 2359): App. Roma, 11 marzo 1958, in *Nuovo dir.*, 1960, 314 (con nota di GALLIANO); Cass., sez. un., 16 luglio 1983, n. 4889, in *Giust. civ.*, 1984, I, 2854 (con nota di PARADISO); App. Ancona, 11 maggio 1979, in *Giur. it.*, 1981, I, 2, 75 (con nota di SAVI, *Normativa ex art. 844 cod. civ., autostrada sopraelevata e responsabilità della Pubblica Amministrazione*).

La seconda tesi, che è quella maggiormente seguita, individua il fondamento giuridico dell'indennizzo nella disciplina dell'illecito, considerando la fattispecie in esame come un'ipotesi di responsabilità oggettiva per i danni derivanti da attività lecite⁽⁵⁴⁾.

Tale tesi si inserisce nel tentativo di superare l'orientamento tradizionale basato sulla formula «nessuna responsabilità senza colpa» per teorizzare, accanto ad un sistema di responsabilità aquiliana che ha nell'art. 2043 c.c. la regola generale, un secondo sistema fondato su criteri di imputazione che sostituiscono al concetto di colpa quello di rischio e di responsabilità oggettiva. Si esalta in questo modo la funzione riparatoria della responsabilità civile che, intesa come «corpo di regole destinate a predisporre direttive per il risarcimento del danno», assicurerebbe l'inserimento degli atti leciti dannosi «nell'area di applicazione degli artt. 2043 ss. cod. civ.»⁽⁵⁵⁾.

Ne consegue una distinzione tra i concetti di risarcimento e indennizzo più nominalistica che reale dovendosi, almeno con riferimento alla categoria degli atti leciti dannosi, intendere l'espressione indennità come sinonimo dell'altra di risarcimento⁽⁵⁶⁾. L'uso di una terminologia diversa sarebbe quindi da ricercarsi unicamente nell'esigenza di segnalare la peculiarità delle due fattispecie di responsabilità aquiliana: l'una collegata alla commissione di un illecito, l'altra ad un atto lecito dannoso conforme al proprio diritto⁽⁵⁷⁾.

(continua)

⁽⁵⁴⁾ TRIMARCHI, *op. cit.*, 354 ss.; COMPORZI, *op. cit.*, 109 ss.; ALPA e BESSONE, *I fatti illeciti*, cit., 149; ALPA, *Immissioni sonore, normale tollerabilità e rischio di impresa*, in *Giur. mer.*, 1974, I, 11.

Sull'argomento si veda anche TUCCI, *La risarcibilità del danno da atto lecito nel diritto civile*, in *Riv. dir. civ.*, 1967, I, 244 ss.

Parlano genericamente di responsabilità oggettiva: GRASSETTI, *La responsabilità civile per la produzione e l'impiego dell'energia nucleare*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1959, 65; PUGLIATTI, *Commentario*, cit., 178; GERI, *Responsabilità senza colpa in materia di diritti reali*, in *Giur. agr. it.*, 1961, I, 203.

In giurisprudenza parlano di responsabilità da atto lecito dannoso: Cass., 19 maggio 1976, n. 1796, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 420; Cass., 10 marzo 1980, n. 1593, in *Foro it.*, 1980, I, 2197; Trib. Vigevano, 3 novembre 1981, in *Foro it.*, 1982, I, 2653.

⁽⁵⁵⁾ ALPA e BESSONE, *Atipicità dell'illecito*, vol. I, Milano 1981, 96-97; TUCCI, *op. cit.*, 263 s.

⁽⁵⁶⁾ Cfr. SCOGNAMIGLIO, voce *Indennità*, in *Noviss. Dig. it.*, 1962, VIII, 597.

⁽⁵⁷⁾ Contro una distinzione dei concetti di risarcimento e di indennizzo: FRANZONI, *Colpa presunta e responsabilità del debitore*, Padova, 1988, 271 ss.; TRIMARCHI, *op. cit.*, 364; COMPORZI, *op. cit.*, 230; TUCCI, *op. cit.*, 244.