

Creazione di stato di fatto dannoso per un immobile – Cass. n. 4677/2023

Prescrizione civile - decorrenza - Creazione di stato di fatto dannoso per un immobile - Azione di eliminazione di tale stato e di risarcimento del danno - Illecito permanente - Conseguenze - Pretesa di risarcimento danni in forma specifica mediante rimozione - Prescrizione - Decorrenza dall'ultimazione dell'opera - Esclusione - Pretesa di risarcimento per equivalente - Prescrizione - Decorrenza dalla verifica dei danni di volta in volta.

Allorquando si lamenti un danno ad un immobile per effetto della creazione di uno stato di fatto e si domandi l'eliminazione di questo ed il risarcimento del danno cagionato all'immobile, sia l'illecito costituito dalla creazione dello stato di fatto in sé e per sé quale fonte di danno come tale all'immobile, sia l'illecito rappresentato dalla verifica di danni all'immobile in quanto originanti come effetti della presenza dello stato di fatto, hanno natura di illeciti permanenti, con la conseguenza che il termine di prescrizione della pretesa di risarcimento in forma specifica mediante rimozione dello stato di fatto non decorre dall'ultimazione dell'opera che lo ha determinato, in quanto la condotta illecita si identifica nel fatto del mantenimento dello stato di fatto che si protrae ininterrottamente nel tempo (salvo che tale condotta non cessi di essere illecita per l'eventuale consolidarsi di una situazione di diritto in ordine al suo mantenimento), mentre il termine di prescrizione del diritto al risarcimento per equivalente dei danni subiti dall'immobile in conseguenza dell'esistenza dello stato di fatto decorre in relazione a tali danni "de die in diem", a mano a mano che essi si verificano.

Corte di Cassazione, Sez. 4 - , Sentenza n. 4677 del 15/02/2023 (Rv. 666751 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_2935, Cod_Civ_art_2943, Cod_Civ_art_2947, Cod_Civ_art_2058

Corte

Cassazione

4677

2023