

Disciplina ex art. 844 c.c.

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - immissioni - in genere -
Disciplina ex art. 844 c.c. - Contemperamento fra esigenze della proprietà e della produzione -
Rilevanza solo per le propagazioni rientranti nella normale tollerabilità - Immissioni realizzate al
di fuori di tale ambito - Illecito extracontrattuale - Determinazione del danno - Irrilevanza del
contemperamento - Fondamento - Fattispecie. CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. 2, ORDINANZA
N. 21554 DEL 03/09/2018

L'art. 844 c.c. impone, nei limiti della normale tollerabilità e dell'eventuale contemperamento delle esigenze della proprietà con quelle della produzione, l'obbligo di sopportazione di quelle inevitabili propagazioni attuate nell'ambito delle norme generali e speciali che ne disciplinano l'esercizio. Viceversa, l'accertamento del superamento della soglia di normale tollerabilità di cui all'art. 844 c.c. comporta, nella liquidazione del danno da immissioni, l'esclusione di qualsiasi criterio di contemperamento di interessi contrastanti e di priorità dell'uso poiché, venendo in considerazione, in tale ipotesi, unicamente l'illiceità del fatto generatore del danno arrecato a terzi, si rientra nello schema dell'azione generale di risarcimento danni ex art. 2043 c.c. e specificamente, per quanto concerne il danno non patrimoniale risarcibile, in quello dell'art. 2059 c.c. (In applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata per avere applicato, ai fini dell'ammontare del risarcimento, pure il criterio della "priorità dell'uso" in un caso in cui le immissioni provenienti da un'officina superavano la soglia di normale tollerabilità).