



COMPARAZIONE  
COMPARAZIONE e DIRITTO CIVILE  
DIRITTO CIVILE  
*diretta da Gabriella Autorino e Pasquale Stanzone*

**CARMINE LAZZARO**

**LE IMMISSIONI  
NELLE RINNOVATE LOGICHE  
DELLA RESPONSABILITÀ CIVILE**



**G. GIAPPICHELLI EDITORE – TORINO**

## INTRODUZIONE

La proprietà non è esente dall'influsso della *complessità*, emergente ad ogni livello<sup>1</sup>, sociale e normativo, che ha interessato gran parte delle categorie giuridiche, divenute ormai *liquide*<sup>2</sup> e cangianti, libere dai tradizionali schemi classici.

Estremamente attuale appare la nota ricostruzione dottrinale che, prendendo atto del passaggio dal concetto granitico ed onnicomprensivo di "proprietà" a quello complesso dei variegati e diversificati schemi proprietari<sup>3</sup>, configura un potere dominicale coniugato al plurale con connotazioni un tempo impensabili<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> In tema di "complessità giuridica" imprescindibili appaiono le osservazioni di A. FALZEA, *Complessità giuridica*, in *Enc. dir., Annali*, I, Milano, 2007, 201 ss., ora in *Ricerche di teoria generale del diritto e di dogmatica giuridica*, III, *Scritti d'occasione*, Milano, 2010, 597 ss. ed in *Introduzione alle scienze giuridiche. Il concetto del diritto*, VI ed., Milano, 2008, 492 ss.

<sup>2</sup> Anche gli studi filosofici hanno contribuito alla rivisitazione delle categorie giuridiche, ponendo in rilievo il passaggio da una prospettiva statica ad una dinamica nel tipo di vita della società moderna e, in tal senso, tra i tanti, si rinvia a Z. BAUMAN, *Vita liquida*, Roma-Bari, 2005, VII. L'A. rileva che «"Vita liquida" e "modernità liquida" sono profondamente connesse tra loro. "Liquido" è il tipo di vita che si tende a vivere nella società liquido-moderna. Una società può essere definita "liquido-moderna" se le situazioni in cui agiscono gli uomini si modificano prima che i loro modi di agire riescano a consolidarsi in abitudini e procedure. Il carattere liquido della vita e quello della società si alimentano e si rafforzano a vicenda. La vita liquida, come la società liquido-moderna, non è in grado di conservare la propria forma o di tenersi in rotta a lungo. [...] Le condizioni in cui si opera e le strategie formulate in risposta a tali condizioni invecchiano rapidamente e diventano obsolete prima che gli attori abbiano avuto una qualche possibilità di apprenderle correttamente».

<sup>3</sup> Si deve a Pugliatti, infatti, l'introduzione di una metodologia innovativa di matrice pluralista, basata sul pensiero del molteplice, intesa come necessità di coniugare al plurale anche la disciplina in tema di proprietà, modellandola alla complessità della società moderna. Sull'argomento, cfr. S. PUGLIATTI, *La proprietà e le proprietà (con riguardo particolare alla proprietà terriera)*, in *La proprietà nel nuovo diritto*, Milano, rist., 1964, 145 ss., 148 ss.

<sup>4</sup> Sull'argomento giova il riferimento alla lucida ricostruzione di V. SCALISI, *Il nuovo vol-*

All'evoluzione (o alla rielaborazione) del significato originario della nozione di proprietà hanno senz'altro contribuito due fattori.

Da un lato, la "funzione sociale"<sup>5</sup>, che opera come principio generale dell'ordinamento<sup>6</sup> ed apre a campi di indagine e soluzioni ermeneutiche assolutamente nuove<sup>7</sup>; dall'altro, le decisive refluenze di matrice europeista che

---

*to della proprietà. Da "potere" a "titolo" di godimento, già in Riv. dir. civ., 1985, I, 221 ss., con il titolo "Proprietà e governo democratico dell'economia" e in Atti del XVII Congresso nazionale giuridico-forense, Messina-Taormina, 16-21 settembre 1983, Ipsoa, Messina, 1984, 868 ss., ora in Categorie e istituti del diritto civile nella transizione al postmoderno, Milano, 2005, 465 ss., il quale sottolinea (488) che «La moderna proprietà si configura, appunto, come situazione complessa, comprensiva non soltanto di poteri e obblighi del soggetto al quale il bene appartiene, ma anche di poteri e situazioni soggettive di varia natura facenti capo a terzi non proprietari: gli uni e gli altri disposti in diversa estensione e dosaggio anche se non sempre in necessario "rapporto", come tali individuabili solo con procedimento "a posteriori" sulla base del tipo di interessi volta a volta avuti di mira e tutelati dall'ordine giuridico. Da ciò la molteplicità degli "statuti" proprietari e il definitivo superamento della qualificazione codicistica della posizione del proprietario quale situazione di potere "a priori", esclusiva e piena al suo interno: valutata a parte ante, la condizione del proprietario è invece solo quella di un mero avente titolo o meglio di un soggetto titolare di una semplice posizione di legittimazione al godimento». Sul punto, v. anche C. MAZZÙ, *Proprietà e società pluralista*, Milano, 1983, 289 ss.*

<sup>5</sup> Per maggiori approfondimenti, cfr. S. PATTI, *La funzione sociale nella "civilistica italiana" dell'ultimo secolo*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2016, 2, 177 ss.

<sup>6</sup> *«La funzione sociale opera anzitutto come principio generale dell'ordinamento. Come si è visto, ha un contenuto potenzialmente capace di orientare i comportamenti dei destinatari: non è una clausola vuota, un concetto in bianco. È vero piuttosto, e già lo si è osservato, che la norma in questione si qualifica essenzialmente come indicazione di scopo al legislatore, e per tale ragione si differenzia dalle classiche clausole generali civilistiche, destinate a operare direttamente nei rapporti interprivati»; in tal senso, v. C. SALVI, *Il contenuto del diritto di proprietà. Artt. 832-833, II ed.*, in *Il Codice Civile. Commentario*, fondato da P. Schlesinger, diretto da F.D. Busnelli, Milano, 2019, 49-50. Invero, già S. PUGLIATTI, *La proprietà e le proprietà (con riguardo particolare alla proprietà terriera)*, in *ID.*, *La proprietà nel nuovo diritto*, cit., 277-278 evidenziava che «Non si può dire, tuttavia, che ciò che si indica con l'espressione "funzione sociale" resta, per momento, privo di portata pratica, sostenendo che la norma costituzionale sia di natura programmatica. Il principio della massima attuazione della Costituzione, impone che si attribuisca anche a codesta norma una efficacia normativa in atto, e non è difficile identificare la portata normativa della regola citata, proprio in base alla concreta esperienza del diritto vigente. Essa, intanto, costituisce il cemento, l'idea unificatrice, il principio sistematico organizzatore che come tale supera l'episodio, scioglie i limiti della disposizione eccezionale, pone in essi tra le disposizioni particolari e colma lacune, rispetto a tutte le norme nelle quali si può vedere una concreta e specifica attuazione di esigenze di carattere sociale a mezzo del diritto di proprietà».*

<sup>7</sup> La funzione sociale diviene uno strumento utile ad indirizzare e modellare la disciplina

hanno prodotto un ripensamento di tutte le categorie giuridiche e, in particolare, dell'istituto di cui si tratta<sup>8</sup>.

Gli innovativi percorsi ermeneutici in materia proprietaria hanno evidentemente influito sulle regole codicistiche in tema di rapporti di vicinato, finendo con l'incidere su istituti tradizionali, tra i quali spiccano – per ciò che in questa sede interessa – le immissioni.

Il nuovo *excursus* giurisprudenziale, sia interno che europeo, ed il proliferare delle fonti normative nazionali e sovranazionali<sup>9</sup>, infatti, impongono

---

dell'appartenenza e dell'utilizzazione dei beni; in senso analogo, cfr. E. CATERINI, *Il principio di legalità nei rapporti reali*, Camerino-Napoli, 1998, 43 ss. In proposito, estremamente attuali appaiono le osservazioni di A. FALZEA, *Le fonti del diritto e l'interpretazione giuridica*, in *Ricerche di teoria generale del diritto e di dogmatica giuridica*, III, *Scritti d'occasione*, cit., 565 ss., 573, il quale precisa che «*I principi costituzionali, oltre ad arricchire il sistema delle fonti del nostro diritto positivo ne provocano una spinta in avanti, innescando un processo di evoluzione dell'ordinamento giuridico che si è andato sviluppando costantemente, prolungandosi per il tramite della giurisprudenza costituzionale, che si atteggia quindi come fonte complementare dell'evoluzione del diritto positivo*».

<sup>8</sup> Il ruolo giocato dalla “funzione sociale” sull'evoluzione della nozione del diritto di proprietà sconta le pressanti influenze comunitarie che ingenerano *querelles* interpretative in merito alla configurazione del diritto in questione come una situazione giuridica economico-patrimoniale o, viceversa, come un diritto fondamentale della persona. Sul tema appaiono illuminanti le riflessioni di P. PERLINGIERI, *La «funzione sociale» della proprietà nel sistema italo-europeo*, in *Le Corti Salernitane*, 2016, 1-2, 175 ss., 185. L'A. precisa (188-189) che «*Un'ulteriore critica all'orientamento che lamenta l'eclissi della funzione sociale della proprietà in ragione della sua semplice assenza dal testo dei Trattati comunitari è da porsi sul piano del metodo. All'indomani dell'entrata in vigore del Trattato di Lisbona, infatti, la considerazione unitaria del sistema ordinamentale impone di interpretare gli artt. 345 TFUE e 17 Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea in combinato disposto con gli artt. 2, 3, 4 e 6 TFUE, i quali tutelano i diritti della persona. A questi ultimi, di conseguenza e sempre con riferimento al caso concreto, dovrà essere attribuito un ruolo poizore nel bilanciamento con gli interessi patrimoniali*». Per ulteriori approfondimenti, cfr. anche M. TRIMARCHI, *La proprietà. Per un sistema aperto italo-europeo*, Torino, 2015 e F. RICCI, *La proprietà*, in AA.VV., *Diritto privato*, a cura di S. Patti, II ed., Milano, 2019, 218 ss., 223 ss.

<sup>9</sup> In tema, A. FALZEA, *Unità del diritto?*, in *Ricerche di teoria generale del diritto e di dogmatica giuridica*, cit., 493 ss., 501-502, fa notare che «*La molteplicità delle fonti conduce inevitabilmente, anche se lentamente e faticosamente, come dimostrano i riferimenti storici sopra richiamati, alla formazione di vincolanti criteri di armonizzazione, quanto meno di composizione, che impongono con la forza della necessità la organizzazione razionale delle diverse figure e categorie di regole, così provocando la loro riduzione a sistema e con essa la unificazione del diritto positivo. La occasionalità dei problemi sociali coincide con la natura medesima della vita umana, individuale e collettiva. Ma al di là della singolarità delle vicende in cui si scandisce la vita degli uomini e che porta alla occasionalità delle loro vicende, vi*

una seria riconsiderazione della fenomenologia delle immissioni, volta a scardinare antiche e consolidate convinzioni.

Il consueto schema proprietario viene depotenziato innanzi ad interessi come la tutela della salute e dell'ambiente che rendono il potere dominicale recessivo e privo della sua consueta assolutezza ed impermeabilità.

A maggior riprova di quanto detto, appare utile approfondire la tematica delle immissioni per affrancarsi dalla logica proprietaria classica, tendente all'*esclusione*, al fine di garantire sempre più ampi spazi di tutela alla persona umana in una prospettiva solidaristica<sup>10</sup>.

La persona, infatti, rappresenta certamente il valore apicale del nostro sistema normativo, non soggetto all'usura del tempo ed alla generale crisi dei valori<sup>11</sup>, come tale meritevole di effettiva protezione nella sua interezza e, quindi, «[...] in ciascuno degli attributi che le pertengono, ogni volta che secondo l'uno o l'altro di essi subisca lesioni»<sup>12</sup>.

---

*sono delle costanti di fondo che riducono in continuo il discontinuo del modo di presentarsi della vicenda umana. Ed è a questa trasformazione della discontinuità in continuità che è legata la trasformazione degli interessi in valori e la regolamentazione della vita degli insiemi interindividuali».*

<sup>10</sup> V. S. RODOTÀ, *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*, III ed., Bologna, 2013, 450, ove si pone in rilievo che «[...] il riferimento alla persona dovrebbe servire a mettere in evidenza un altro elemento di debolezza del modello proprietario: in una fase nella quale si fanno forti le esigenze di solidarietà e di cooperazione, emergerebbe con particolare nettezza la centralità di un modello diverso, quello dell'obbligazione. L'osservazione della realtà di oggi, però, induce a non essere troppo fiduciosi nella possibilità di assumere la solidarietà come valore guida largamente condiviso. Tuttavia, la tendenziale (o auspicata) centralità del modello dell'obbligazione, al posto di quello della proprietà, può essere anche letta non tanto come l'effettivo riflesso di una crisi di quest'ultimo, quanto piuttosto come la conseguenza della constatata impossibilità di superare l'effetto di esclusione insito nello schema proprietario».

<sup>11</sup> V. N. IRTI, *Nichilismo giuridico*, Roma-Bari, 2004, 24, ove l'A. sottolinea che «Ogni norma è labile e provvisoria. Viene tratta dal nulla, e può essere ricacciata nel nulla. Il quotidiano e affannoso discorrere, che si fa dai giuristi, di "valori" posti oltre e sopra le volontà, non restituisce un centro, ma piuttosto ne rivela l'incolmabile perdita. Quei 'valori' sono collocati in carte costituzionali o dichiarazioni universali, cioè in altri documenti della volontà umana, sempre revocabili modificabili violabili. Si scopre così che essi non provengono da una fonte universalmente e incondizionatamente valida, ma esistono perché gli uomini vogliono che esistano, che il loro senso deriva dalla volontà che abbiano un senso. La loro coerenza non è diversa dalla coerenza di qualsiasi altra norma».

<sup>12</sup> In tal senso, v. C. CASTRONOVO, *Responsabilità civile*, Milano, 2018, 158-159, il quale precisa che «Si può discutere se a una tutela così omnicomprensiva sia sufficiente, come a me è sembrato fin dal primo intervento in questa materia, il riferimento alla persona come valore

Nelle rinnovate logiche ordinamentali, si impone all'interprete una rilettura assiologicamente orientata, volta a rimodellare le tradizionali categorie giuridiche in un'ottica sistematica non solo per il perseguimento della ricchezza, ma anche, se non soprattutto, in funzione di valori ed interessi sempre più diversificati.

Si intende, pertanto, analizzare se (e fino a che punto) possa spingersi la tutela della persona in materia proprietaria e, specificatamente, in relazione al fenomeno – assai variegato e sfuggente – delle immissioni, che costituisce un utile banco di prova per indagare profili da sempre considerati lontani dal microcosmo proprietario.

Nella disamina del fenomeno immissorio si assiste, infatti, ad una periodica e progressiva emersione di nuove esigenze del vivere comune, coesenziali all'effettivo sviluppo della persona umana di cui l'operatore del diritto deve necessariamente tenere conto.

Pertanto, giova comprendere quali possano essere gli strumenti maggiormente idonei ad evitare il verificarsi di condotte illecite, anche in considerazione del fatto che le immissioni inquinanti possono ledere la salute individuale e, al contempo, il generale diritto ad un ambiente salubre sulla cui ammissibilità, ancora oggi, la dottrina continua a dibattere.

L'indagine, quindi, dopo una breve ricostruzione sistematica della normativa vigente, al fine di un corretto inquadramento della questione che interessa, aspira a valutare (e comprendere) quali possano essere gli strumenti più idonei a garantire efficace e pronta tutela agli interessi della produzione e della proprietà, potenzialmente confliggenti tra loro, anche in un'ottica *de iure condendo*, tenendo conto dell'affacciarsi sul panorama giuridico europeo di nuove esigenze meritevoli di protezione rispetto alle quali l'interprete non può rimanere sordo<sup>13</sup>.

Bisogna prendere atto, infatti, che l'operatore del diritto deve spingersi

---

*diffuso e fondativo dell'intera Carta costituzionale e semmai all'art. 2 di essa, o se invece si debbano far spiccare a seconda dei casi le singole norme della Costituzione nelle quali gli attributi salienti della persona hanno trovato puntuale riconoscimento. Quello che mi pare indiscutibile esito logico di un discorso faticoso ma ormai sufficientemente chiaro è l'approdo al danno alla persona tout court, rispetto al quale sia il danno biologico sia qualche variante che nel frattempo è stata proposta in dottrina, appaiono sbiadite e parziali».*

<sup>13</sup> Appare utile richiamare sul tema le (sempre attuali) osservazioni di S. PUGLIATTI, *Continuo e discontinuo nel diritto*, in ID., *Scritti giuridici*, V (1965-1996), Milano, 2011, 1121 ss., spec. 1130, il quale afferma: «*la società e la storia bussano alla porta del giurista, ed egli non può fingersi sordo, o tentare di abituarsi al rumore, per non subirne più la molestia*».

oltre le anguste colonne d'Ercole codicistiche della “semplice” tutela individuale della proprietà, aspirando ad ampliare il proprio campo di analisi per garantire effettiva protezione anche alla persona del proprietario in sé considerata ed ai connessi interessi fondamentali della collettività.

Giova indagare anche il rapporto tra l'istituto delle immissioni e la tutela dell'ambiente in generale, inteso come bene comune<sup>14</sup>.

Non si tratta di definire soltanto i confini strutturali della fattispecie, ma anche di procedere ad un'operazione di *ermeneutica dei diritti fondamentali*<sup>15</sup> sottesi alla disciplina codicistica, senza dimenticare che, trattandosi di situazioni soggettive ad alta densità assiologica, queste ultime meritano un elevato ed inderogabile livello di protezione.

E, più precisamente, si intende valutare se sia possibile suggerire una rilettura dell'art. 844 c.c. che, anche in considerazione della elasticità del disposto normativo<sup>16</sup>, possa arricchire la norma in questione di significati ulteriori.

Appare utile valutare se la tutela inibitoria di cui all'articolo in commento possa estendersi anche alle immissioni inquinanti a tutela del bene “ambiente”.

In questa direzione, l'art. 844 c.c. potrebbe “colorarsi” di profili cautelari e risarcitori – un tempo solo auspicabili – a protezione della persona.

Gioverà comprendere quali siano gli attuali interessi in gioco ed il livello di efficacia dei tradizionali strumenti di tutela rispetto a questi ultimi, ten-

<sup>14</sup>La tematica dei beni comuni ha assunto di recente estrema rilevanza nella riflessione della dottrina più autorevole. Sull'argomento imprescindibili appaiono i rilievi di U. MATTEI, *Beni comuni. Un manifesto*, Roma-Bari, 2011, il quale inquadra (VII) «[...] i beni comuni come una tipologia di diritti fondamentali “di ultima generazione”, finalmente scollegati dal paradigma dominicale (individualistico) ed autoritario (Stato assistenziale)». Cfr. anche V. ROPPO, *Il racconto della Legge. Diritto (e rovesci) di una storia che riguarda tutti*, Milano, 2019, 321, il quale, con riferimento ai beni comuni, rileva che «Si parla di beni che toccano intensamente la vita della generalità delle persone, e suscitano prima di tutto una constatazione di tipo negativo: sia il modello giuridico della proprietà privata sia quello della proprietà pubblica si rivelano inadeguati a garantire le due condizioni della loro gestione ottimale nell'interesse collettivo – efficace conservazione e massima accessibilità». L'A. aggiunge (323) che «[...] possono considerarsi come beni “terzi” i beni comuni, in quanto né pubblici né privati».

<sup>15</sup>L'espressione si deve a V. SCALISI, *Ermeneutica dei diritti fondamentali e principio «personalista» in Italia e nell'Unione Europea*, in *Riv. dir. civ.*, 2010, 2, I, 145 ss., 148.

<sup>16</sup>L'“elasticità” della norma in questione «richiede giudizi di valore in sede applicativa» a cui il giudice non può sottrarsi; in proposito, v. F. ROSELLI, *Il controllo della Cassazione civile sull'uso delle clausole generali*, Napoli, 1983, 8.

tando di verificare se sia opportuno individuare innovative e più efficienti tecniche rimediali, anche preventive e/o punitive, per scongiurare condotte abusive *non iure* e/o *contra ius*.

L'analisi che si propone, pertanto, partendo dalla disamina dell'intrinseca natura del diritto di proprietà<sup>17</sup>, aspira ad approfondire le annose problematiche connesse all'ammissibilità (o meno) di una tutela del potere dominicale anche a livello non patrimoniale.

Non deve trascurarsi, infatti, che l'istituto della responsabilità civile, più di ogni altro intriso del continuo divenire mobile dei fatti di vita, subisce una costante ed irrefrenabile evoluzione<sup>18</sup>.

Si tratterebbe, evidentemente, di una nuova tappa di quella che è stata definita «*la lunga marcia del danno non patrimoniale verso una più consistente e diffusa risarcibilità*»<sup>19</sup>.

La nozione di danno non patrimoniale risarcibile, pertanto, anche in ragione dei suoi tratti labili e sfuggenti<sup>20</sup>, ha subito, nel tempo, un fisiologico e

<sup>17</sup> A lungo si è dibattuto in dottrina sulla natura del diritto di proprietà, da intendersi come diritto inviolabile o "semplice" diritto fondamentale. Sul punto, in particolare, v. A. BALDASSARRE, *Diritti inviolabili*, in *Enc. giur. Treccani*, XII, Roma, 1989, 1 ss., 23, ove si evidenzia che «[...] mentre alcuni diritti fondamentali sono tali che, ove mancassero, verrebbe meno la possibilità stessa della democrazia, altri invece, pur non vantando tale rapporto di implicazione stretta, ne condizionano comunque l'esistenza qualificandone in modo essenziale il significato [...]. Si tratta, più precisamente, di due ipotesi distinte, che è possibile sintetizzare dicendo che, nel primo caso, i diritti sono condizioni logicamente necessarie per la democrazia o, più precisamente, necessarie per quel nucleo di principi in mancanza dei quali non si può neppure parlare di democrazia; nel secondo caso, invece, i diritti sono condizioni positivamente necessarie, vale a dire che, pur non essendo essenziali per la democrazia in quanto tale, lo sono tuttavia per il concreto modello di democrazia prescelto positivamente (storicamente) da una determinata costituzione. In altre parole, mentre le prime sono le precondizioni universali della democrazia, le altre sono le precondizioni particolari, peculiari a un determinato ordinamento democratico: le une comprendono i diritti inviolabili in senso stretto, ovvero originari, o generali, o, ancora, universali; le altre i diritti inviolabili in senso ampio, ovvero derivati o, ancora, speciali».

<sup>18</sup> Sull'argomento si rinvia alle lucide osservazioni di S. PUGLIATTI, *Continuo e discontinuo nel diritto*, in ID., *Grammatica e diritto*, Milano, 1978, 86. Per maggiori approfondimenti sul pensiero del Maestro, v. A. GORASSINI, *Postilla. L'eterna incompiuta: continuo e discontinuo del diritto nell'intuizione di S. Pugliatti*, in *Salvatore Pugliatti*, a cura di S. Ciccarello, A. Gorassini e R. Tommasini, Napoli, 2016, 613 ss.

<sup>19</sup> Cfr. F.D. BUSNELLI, *Chiaroscuri d'estate. La Corte di Cassazione e il danno alla persona*, in *Danno resp.*, 2003, 8-9, 826.

<sup>20</sup> V. R. SCOGNAMIGLIO, *Il danno morale (Contributo alla teoria del danno extracontrattuale)*, in *Riv. dir. civ.*, 1957, 3, I, 277 ss., 282.

deciso incremento che ha imposto continui interventi integrativi/interpretativi<sup>21</sup>.

Il rapporto tra responsabilità civile ed immissioni rende la problematica indagata oltremodo vitale ed attuale<sup>22</sup>.

In conclusione, non può sottacersi la peculiare vastità della questione oggetto della presente trattazione: essa intercetta interessi pubblicistici<sup>23</sup> e scelte di *public policy*<sup>24</sup>, essendo le immissioni intimamente collegate a problematiche di *public goods* o di *public bads*<sup>25</sup>, da sempre oggetto di attenta di-

<sup>21</sup> Per maggiori approfondimenti in tema di danno non patrimoniale, cfr. D. POLETTI, *Danni non patrimoniali*, in *Il diritto. Enciclopedia giuridica del Sole24ore*, a cura di S. Patti, Milano, vol. 4, 2007, 600 ss. e M. ASTONE, *Danni non patrimoniali. Art. 2059*, in *Il codice civile. Commentario*, fondato da P. Schlesinger, diretto da F.D. Busnelli, Milano, 2012.

<sup>22</sup> Cfr. F. FERRARA, *Sul "dinamismo" del danno da immissioni: risarcimento anche se nei limiti di legge*, in [www.giustiziacivile.com](http://www.giustiziacivile.com), 15 febbraio 2021, 1 ss.

<sup>23</sup> È innegabile, infatti, la stretta correlazione tra immissioni ed inquinamento, ambiente e salute collettiva. In proposito si rinvia tra gli altri a S. PATTI, *La tutela civile dell'ambiente*, Padova, 1979, che nel secolo scorso ha cominciato ad indagare in modo organico la tematica. V. anche C. SALVI, *Le immissioni industriali. Rapporti di vicinato e tutela dell'ambiente*, Milano, 1979; M. MAUGERI, *Violazione delle norme contro l'inquinamento ambientale e tutela inibitoria*, Milano, 1997; F. PICARDI, *Immissioni e tutela dell'ambiente nella giurisprudenza civile*, in *Giurisdiz. Amm.*, 2010, 5, 1, 163 ss.; G. D'ANGELO, *L'art. 844 codice civile e il diritto alla salute*, in F.D. BUSNELLI-U. BRECCIA (a cura di), *Tutela della salute e diritto privato*, Milano, 1978, 418 ss.; F. DI GIOVANNI, *Strumenti privatistici e tutela dell'ambiente*, Padova, 1982 e A. IANNELLI, *Sulla tutela dalle immissioni industriali e sulla non operatività dell'art. 844 c.c.*, in *Rass. dir. civ.*, 1980, 2, 371.

<sup>24</sup> Non sono mancati, infatti, interventi legislativi in tema di immissioni sia in ambito nazionale (mediante leggi speciali), che europeo. Nel frastagliato e disorganico panorama giuridico italiano, appare utile citare in via esemplificativa, ad esempio, la legge quadro sull'inquinamento acustico del 26 ottobre 1995, n. 447; l'art. 6-ter (rubricato "Normale tollerabilità delle immissioni acustiche") della l. 27 febbraio 2009, n. 13, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 208, recante misure straordinarie in materia di risorse idriche e di protezione dell'ambiente"; il d.lgs. 19 agosto 2005, n. 194, "Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale"; l'art. 19 (rubricato "Delega al Governo in materia di inquinamento acustico. Armonizzazione della normativa nazionale con le direttive 2002/49/CE, 2000/14/CE e 2006/123/CE e con il regolamento (CE) n. 765/2008") della l. 30 ottobre 2014, n. 161, "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea – Legge europea 2013-bis"; o, ancora, il d.lgs. 17 febbraio 2017, n. 42, "Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161"; d.P.C.M. 1 marzo 1991.

<sup>25</sup> Si pensi, a titolo esemplificativo, alla tutela dell'ambiente, involgente aspetti di natura amministrativa e finanche penale. V. F. SANTONASTASO, *Tutela della salute, tutela dell'am-*

sciplina, non solo da parte del sottosistema civilistico, ma anche amministrativo e penale<sup>26</sup>.

Sulla scorta delle superiori considerazioni, si è inteso affrontare la questione delle immissioni concentrando la trattazione principalmente entro il perimetro dei rapporti privatistici di vicinato<sup>27</sup>, alla luce delle rinnovate logiche della responsabilità civile<sup>28</sup>, tentando, inoltre, di capire se sia o meno configurabile un diritto generale ad un ambiente salubre e quali possano essere le incidenze della normativa codicistica sul bene comune “ambiente” e sulla disciplina di matrice pubblicistica.

---

biente ed evoluzione della “Governance” nelle imprese di interesse strategico nazionale (il caso ILVA); un’applicazione dell’art. 41 cost. per uno “statuto d’impresa”?, in *Riv. dir. comm. dir. gen. obbl.*, 2014, 2, I, 183 ss. e U. SALANITRO, *Il decreto ILVA tra tutela della salute e salvaguardia dell’occupazione: riflessioni a margine della sentenza della Corte Costituzionale*, in *Corr. giur.*, 2013, 8-9, 1041 ss.

<sup>26</sup> Il codice penale, infatti, prevede all’art. 659 il reato di “Disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone”; per ulteriori approfondimenti, anche sulle novità introdotte dalla legge di bilancio 2019, cfr. G. BENEDETTI, *Le modifiche nella normativa antirumore contenute nella legge di bilancio e discrezionalità dei giudici in materia di rumore*, in *Imm.&propr.*, 2019, 5, 279 ss. In dottrina, v. anche A. MANZONI, *Il rumore*, in *Figure emergenti di responsabilità, Trattato breve dei nuovi danni*, diretto da P. Cendon, III, Padova, 343 ss.; E. FABRIS, *L’obbligo di vigilanza sull’uso del suolo pubblico e il superamento dei limiti delle immissioni sonore nei pressi di un esercizio commerciale*, in *Riv. giur. edil.*, 2018, 1342 ss. e F. GELLI, *Il rapporto tra tutela civilistica e tutela amministrativa in materia di immissioni e risarcimento del danno non patrimoniale*, in *www.ridare.it*, 1 agosto 2019, 1 ss.

<sup>27</sup> Sul tema, già G. VISINTINI, *Le immissioni nel quadro dei conflitti di vicinato (studio comparativo del diritto francese e italiano)*, in *Riv. dir. civ.*, 1974, I, 681 ss.; ID., *Le immissioni nel quadro dei conflitti di vicinato (seguito)*; in *Riv. dir. civ.*, 1975, I, 29 ss.

<sup>28</sup> Occorre anche indagare il rapporto tra l’art. 844 c.c. ed il microcosmo della responsabilità civile. La collocazione codicistica della norma in oggetto nel Libro III, Titolo II, Capo II, in tema di proprietà fondiaria, sembrerebbe escludere qualsivoglia interconnessione tra i due istituti, oltre che restringere l’applicabilità dell’art. 844 c.c. ai soli rapporti tra proprietari di fondi limitrofi.



## CAPITOLO I

# LA CONFIGURAZIONE DELLE IMMISSIONI NEL SISTEMA ED IL RUOLO DELLA “TOLLERANZA” COME INDICE DI LICEITÀ. IL BILANCIAMENTO DI INTERESSI: UN’OPERAZIONE COMPLESSA

SOMMARIO: 1. Cenni preliminari. Definizione del concetto di immissioni. La fattispecie tipica: contenuto ed ambito di operatività. I parametri legali di valutazione. – 2. L’impianto codicistico della disciplina delle immissioni: incidenza della “condizione dei luoghi” e sussidiarietà del criterio del “preuso”. – 3. (*Segue*). L’evoluzione ermeneutica dell’art. 844 c.c.: il contemperamento degli interessi proprietari con le logiche dell’impresa nell’evoluzione del sistema. – 4. (*Segue*). La “tollerabilità”: elemento essenziale del fatto e presupposto imprescindibile dell’effetto. Un concetto volutamente elastico come *discrimen* tra condotta lecita ed illecita. Profili soggettivi ed oggettivi. – 5. Il superamento delle logiche proprietarie esclusive: dalla tutela individuale codicistica alla salvaguardia dell’ambiente salubre come bene comune, verso una rielaborazione della problematica delle immissioni.

### 1. *Cenni preliminari. Definizione del concetto di immissioni. La fattispecie tipica: contenuto ed ambito di operatività. I parametri legali di valutazione*

La disciplina codicistica in tema di immissioni nasce in un contesto prevalentemente agricolo ed aspira a disciplinare (e risolvere), nell’ambito dei rapporti di vicinato, eventuali conflitti nascenti tra proprietari di fondi vicini.

L’art. 844 c.c., quindi, evidenzia principalmente un problema di confini fra *property rights* o di “*usi incompatibili*” di fondi limitrofi<sup>1</sup> e costi-

---

<sup>1</sup> V. P. GALLO, *Immissioni, usi incompatibili e problemi di allocazione di risorse scarse*, in *Riv. dir. civ.*, 1995, I, 657, ove si precisa che «*Si è di fronte ad un problema di usi incompatibili ogniqualvolta un atto di esercizio del diritto di proprietà viene ad interferire con i*

tuisce un classico esempio di *limite della proprietà*<sup>2</sup>.

Il rapido processo di industrializzazione e l'intensa speculazione edilizia hanno incrementato l'ambito di operatività della disposizione in questione, acuendo i motivi di contrasto tra esigenze della produttività e sereno godimento del proprio immobile ed interessando, inoltre, profili inerenti alla tutela della salute ai sensi dell'art. 32 Cost.

Il legislatore, quindi, intende evitare *ex ante* che possano insorgere, nell'ambito dei rapporti di vicinato, fastidi e turbamenti connessi alle propagazioni e/o esalazioni, da un terreno all'altro, di fumo, calore, rumori, scuotimenti *et similia*<sup>3</sup>.

Le propagazioni che interessano in questa sede sono "soltanto" quelle mediate, caratterizzate dall'assenza di un *facere in alienum*, dalla materialità e dall'attualità<sup>4</sup>, «che si ricollegano, sotto il profilo causale, ad un fenomeno di propagazione generato essenzialmente da fattori naturali, che non escludono, però, l'eventuale concorrenza di un fattore umano»<sup>5</sup>.

---

*diritti altrui. Si tratta di un fenomeno estremamente diffuso come conseguenza della non perfetta separabilità delle varie sfere proprietarie».*

<sup>2</sup>Tale espressione si deve a P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della «proprietà»*, Napoli, 1971, 186, il quale fa rientrare l'art. 844 c.c. tra quelle «norme che stabiliscono dei divieti per il proprietario di opporsi ad attività di terzi che lo stesso proprietario non ha interesse apprezzabile – apprezzabile secondo una valutazione del nostro ordinamento – ad escludere [...]». Sul punto, v. anche le osservazioni di G. D'AMICO, *La proprietà «destinata»*, in *Riv. dir. civ.*, 2014, 3, 525-526, il quale evidenzia che «[...] le limitazioni delle facoltà (di godimento e di disposizione) del proprietario di una cosa – a parte quelle che discendono dalla necessità di rispettare (e non ledere) diritti altrui, sia di natura pubblica (ad es. rispetto di distanze nell'interesse pubblico) che di natura privata (ad es.: divieto di immissioni) – possono derivare o da "poteri" che un terzo soggetto (ancora una volta: pubblico o privato) abbia in relazione a quella cosa oppure da una "conformazione" che la proprietà (o, se si preferisce, l'esercizio delle facoltà ad essa inerenti) subisce per la necessità di realizzare la funzione sociale di cui all'art. 42, comma 2°, Cost. (si parla, in questi casi, di un limite "interno")».

<sup>3</sup>In tal senso P. ZATTI-A. FUSARO, *Diritto privato*, VII ed., Milano, 2020, 125 ss.

<sup>4</sup>V. Cass. civ., sez. VI, 20 febbraio 2014, n. 4093, in *Resp. civ. prev.*, 2014, 4, 1354, ove si precisa che «Allorché le immissioni lamentate manchino dei requisiti dell'attualità e della materialità, la loro riconduzione alla disciplina contenuta nell'art. 844 c.c. si rivela impossibile, risolvendosi le stesse in meri fatti unici ed eccezionali».

<sup>5</sup>Cfr. M.R. MAUGERI, *Immissioni*, in *Le parole del diritto. Scritti in onore di Carlo Castronovo*, II, Napoli, 2018, 949 ss., 954, la quale sottolinea (955), inoltre, che «L'immissione si ritiene materiale non solo quando risulti caratterizzata dalla corporeità [...] ma anche quando sia percepibile dai sensi dell'uomo ovvero sia idonea a influire oggettivamente sull'organismo di quest'ultimo o su apparecchiature».

La norma in commento si limita ad elencare (comma 1) – in modo esemplificativo – la categoria delle immissioni rientranti nel campo di applicazione della disposizione in questione<sup>6</sup>.

Non si tratta certamente di un elenco tassativo; lo si evince dalla formula conclusiva dell'elencazione in oggetto, “*simili propagazioni*”<sup>7</sup>, che lascia aperto l'ambito di applicazione della norma a tipologie di immissioni non preventivabili dal legislatore *ex ante*<sup>8</sup>.

Dalla lettura della disposizione, inoltre, si comprende con chiarezza che non tutti i fenomeni immissori devono essere catalogati come *non iure* o *contra ius*: la linea di demarcazione tra immissioni lecite ed illecite viene individuata nella normale tollerabilità<sup>9</sup>, «*avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi*».

Al comma 2, invece, la norma fissa dei “paletti interpretativi” di carattere

<sup>6</sup> Per maggiori approfondimenti v. F. GALGANO, *La proprietà fondiaria*, in *Tratt. dir. civ.*, III ed. aggiornata a cura di N. Zorzi Galgano, I, Padova 2015, 409 ss., 419.

<sup>7</sup> V. M. MAUGERI, *Art. 844 c.c.*, in *Comm. cod. civ.*, diretto da E. Gabrielli, *Della proprietà*, a cura di A. Jannarelli e F. Macario, *artt. 810-868*, Milanofiori Assago (MI), 2012, 524 ss. Cfr., inoltre, anche in un'ottica comparatistica, G. GABRIELLI, *Evoluzione della disciplina delle immissioni nel diritto civile tedesco e italiano*, in *I cento anni del codice civile tedesco. Atti del convegno di Ferrara (26-28 settembre 1996)*, Padova, 2002, 523 ss. In giurisprudenza, *ex multis*, v. Cass. civ., sez. II, 3 novembre 2000, n. 14353, in *Giust. civ.*, 2001, I, 1011.

<sup>8</sup> Si pensi alle immissioni elettromagnetiche, che per giurisprudenza unanime rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 844 c.c. Cfr. *ex plurimis* Trib. Como, 30 novembre 2001 e 22 gennaio 2002, in *Riv. giur. amb.*, 2002, 576 e in *Giur. merito*, 2002, 1270. V. anche Trib. Modena, 6 settembre 2004, n. 1430, in [www.ambientediritto.it](http://www.ambientediritto.it), 2004, ove si precisa che «*l'evoluzione delle conoscenze scientifiche consente il continuo aggiornamento dell'ambito di operatività dell'art. 844 C.c., che, pertanto, oggi non va riferito esclusivamente alle immissioni immediatamente avvertibili su un piano “organolettico”, con i cinque sensi dell'essere umano, ma comprende anche quelle immissioni che, seppur non percepibili come sopra indicato, ma scientificamente note e strumentalmente rilevabili, sono idonee comunque, anche solo in prospettiva (purché reale, e non solo putativa), in termini di semplice rischio e non già di vulnus, ad influire in modo lesivo sull'organismo umano [...]. Ad esempio, non potrebbe disconoscersi la potenzialità nociva di un'esposizione rilevante ad emissioni di elementi radioattivi, seppur percepibili soltanto in via strumentale, essendo questo fenomeno ormai entrato, in certa misura, nell'ambito del comune patrimonio di conoscenze; per altre categorie di immissioni occorre, ovviamente, un ausilio scientifico. In termini giuridici, comunque, quanto sopra si traduce nel rilievo che le immissioni di onde elettromagnetiche rientrano nel campo di applicabilità dell'art. 844 C.c. in quanto il concetto di “simili propagazioni” non può essere ristretto alle sole immissioni immediatamente avvertibili dall'essere umano con i cinque sensi*». In dottrina, v. F. TOSCHI VESPASIANI, *Antenna sul tetto, panorama negato e onde elettromagnetiche: esiste tutela per il valore ridotto dell'immobile?*, in *Resp. civ.*, 2009, 10, 826 ss.

<sup>9</sup> Sull'argomento si ritornerà più diffusamente in seguito.

generale rivolti al giudice, imponendogli, da un lato, il contemperamento tra le esigenze della produzione e le ragioni della proprietà<sup>10</sup> e, dall'altro, il parametro ausiliario ed eventuale del cd. "preuso".

Dal testo di legge, si evince il fatto che le immissioni costituiscono evidentemente un fenomeno multiforme e variegato<sup>11</sup> che mal si concilia con una rigida tipizzazione in disposizioni preventive immutabili, tanto da far propendere il legislatore per la previsione di una disciplina codicistica a maglie larghe<sup>12</sup>, delineata come una sorta di "contenitore aperto" da adattare al caso concreto<sup>13</sup> ed alle condizioni dei luoghi in un determinato momento storico<sup>14</sup>.

---

<sup>10</sup> V. U. MATTEI, *La proprietà*, II ed., in *I diritti reali*, II, *Tratt. dir. civ.*, diretto da R. Sacco, Milanofiori Assago (MI), 2015, 330, ove l'A. rileva che «*Nel 1° co., la norma esplicita la nozione-chiave dell'intera disciplina: quella di normale tollerabilità. Dal 2° co. risulta chiaro che ci si trova di fronte ad una norma, da interpretarsi secondo criteri economici. Il conflitto fra usi incompatibili di risorse scarse viene, qui, schematizzato attraverso la locuzione "produzione", per indicare l'utilizzo dinamico della proprietà, mentre la locuzione "proprietà" ne indica l'utilizzo statico. La proprietà immittente viene così nobilitata, evidenziandone quella produttività, che ogni provvido legislatore intende sponsorizzare, in un momento in cui l'economia capitalista deve ancora decollare.*».

<sup>11</sup> Cfr. F. BOCCHINI-E. QUADRI, *Diritto privato*, settima edizione, Torino, 2018, 530, ove si precisa che «*Le immissioni cui si ha riguardo sono quelle indirette: si deve trattare, cioè, di ripercussioni sul proprio fondo di attività poste in essere sul fondo altrui (e non dell'intrusione di altri sul proprio fondo). La vicinanza dei fondi è intesa in senso lato, dato che le propagazioni in questione, soprattutto in relazione a quelle industriali, possono avere una rimarchevole portata.*».

<sup>12</sup> Sull'argomento v. A. PRADI, *Immissioni*, in *Riv. dir. civ.*, 1995, 6, I, 589 ss., il quale parla di "fattispecie aperta". Cfr. anche B. GARDELLA TEDESCHI, *I rapporti di vicinato*, in *Tratt. dir. imm.*, diretto da G. Visintini, I, *I beni e la proprietà*, 1, Padova, 2013, 391 ss.

<sup>13</sup> V. Cass. civ., sez. II, 27 gennaio 2003, n. 1151, in *Giust. civ.*, 2003, I, 2770, ove si afferma: «*Alla materia delle immissioni sonore o da vibrazioni o scuotimenti atte a turbare il bene della tranquillità nel godimento degli immobili adibiti ad abitazione non è applicabile la l. 26 ottobre 1995 n. 477, sull'inquinamento acustico, poiché tale normativa, come quella contenuta nei regolamenti locali, persegue interessi pubblici, disciplinando, in via generale ed assoluta, e nei rapporti cd. verticali fra privati e la p.a., i livelli di accettabilità delle immissioni sonore al fine di assicurare alla collettività il rispetto di livelli minimi di quiete. La disciplina delle immissioni moleste in alienum nei rapporti fra privati va rinvenuta, infatti, nell'art. 844 c.c., alla stregua delle cui disposizioni, quand'anche dette immissioni non superino i limiti fissati dalle norme di interesse generale, il giudizio in ordine alla loro tollerabilità va compiuto secondo il prudente apprezzamento del giudice che tenga conto delle particolarità della situazione concreta.*».

<sup>14</sup> Cfr. Cass. civ., sez. III, 14 marzo 2018, n. 6136, in *Guida dir.*, 2018, 15, 87, in cui i giudici di legittimità evidenziano che «*La tollerabilità o meno di un'immissione va valutata caso per caso, dal punto di vista del fondo che la subisce, tenendo conto delle condizioni dei*