

Immissioni rumorose: pericolose (e «silenziose») novità

✓ Stefano Maglia, Maria Anna Labarile

Premessa

Una norma sul rumore che non fa rumore, non avrebbe in sé nulla di contraddittorio, se il presupposto (la norma) fosse l'apprestamento di una tutela consolidata, ma allorché la norma offra una tutela che pare attenuata, ecco che le conclusioni (il non far rumore) appaiono contraddittorie e nasce il paradosso.

Se poi quella norma interviene sul precetto che nel tempo è divenuto il baluardo nella difesa contro l'inquinamento acustico, e si rifletta sulle possibili conseguenze di tale intervento, quel paradosso diviene inaccettabile.

La norma «silenziosa», introdotta nel nostro ordinamento con il **D.L. 30 dicembre 2008, n. 208** (1), **convertito in Legge n. 13 del 27 febbraio 2009** (2), e in vigore dal 2 marzo 2009, si interpone in un settore del diritto ambientale, quello della tutela contro l'inquinamento acustico che ha assunto dimensioni sempre più consistenti nel corso degli anni e che ha fatto leva, anche successivamente all'emanazione della normativa speciale sulla tutela contro l'inquinamento, su alcune norme del codice penale e del codice civile (**artt. 674 e 734 cod. pen.** (3); **art. 844 cod. civ.**) (4), la cui applicazione, se si giustificava in una situazione iniziale di vuoto normativo, resta viepiù attuale, nonostante la copiosa normativa speciale intervenuta.

L'attualità delle norme codicistiche e la loro efficacia inalterata si basano, come la Corte di Cassazione ha ben chiarito fin dal 1985 con una pronuncia (5) che rappresenta una pietra miliare in materia, sull'assunto secondo il quale le stesse e le norme speciali tutelano beni giuridici diversi: le «persone» le prime e le «risorse» le seconde, per cui le norme suddette restano applicabili sia alternativamente che in concorso tra loro.

C'è, invero, una seconda motivazione che rende le norme codicistiche sempre attuali.

Essa si sostanzia nella limitatezza dell'efficacia e dell'applicabilità delle norme speciali, dovuta alla natura formale delle stesse, composta da due elementi fondamentali che le caratterizzano: il prioritario interesse al sistema autorizzatorio (per cui - in base al principio di prevenzione - solitamente sono previste sanzioni più severe per chi opera senza - o non in ottemperanza - ad una autorizzazione prevista, a prescindere dall'effettivo «inquinamento» prodotto) ed il «mito» del sistema tabellare, fino a

pochi anni fa sostanzialmente limitato ad una unica colonna di valori quali-quantitativi insuperabili, ed ora integrato - nelle leggi più evolute - da colonne relative a valori di «qualità» e/o di «attenzione» (6).

Laddove la tutela fosse apprestata con il solo riferimento ad elementi formali, essa si svuoterebbe di contenuti, perché prescinderebbe dall'elemento più strettamente sostanziale, legato alla lesione del diritto alla salute e all'ambiente salubre, e le sanzioni applicabili per la mancata ottemperanza ad un'autorizzazione, o per il superamento di soglie di «attenzione» prescinderebbero dall'effettivo inquinamento prodotto e dalle sue inevitabili ripercussioni. In tal caso dunque, laddove i valori tabellari fossero rispettati e le autorizzazioni risultassero in regola, l'evidenza del caso richiede che, **a fronte di una norma speciale il cui ambito di tutela appare limitato, si faccia ricorso alle norme codicistiche** che consentano agli organi di P.G. di intervenire, assicurando in tal modo una più efficace risposta e salvaguardando beni fondamentali quali la salute.

Note:

✓ Studio Stefano Maglia - Consulenze legali Ambientali.

(1) Recante «Misure straordinarie in materia di risorse idriche e di protezione dell'ambiente», pubblicato in GU del 30 dicembre 2008, n. 303.

(2) Pubblicato in GU del 28 febbraio 2009, n. 48.

(3) Art. 674 cod. pen.: «Getto pericoloso di cose»; art. 734 cod. pen.: «Distruzione o deturpamento di bellezze naturali».

(4) Art. 844 cod. civ.: «Immissioni».

(5) Cass. pen. 26 giugno 1985, n. 6249:

«è pienamente configurabile il concorso tra il reato di cui all'art. 674 cod. pen. (getto pericoloso di cose) e quello previsto dall'art. 20 della Legge 13 luglio 1996, n. 615 (legge antimog) in quanto esiste una compatibilità fra le norme sopra indicate». Infatti «la normativa contro l'inquinamento atmosferico ha per finalità la protezione della risorsa-aria come bene giuridico autonomo, e solo in via mediata, la generalità dei soggetti che subiscono le conseguenze del degrado qualitativo dell'aria che respirano. Ne consegue che per il configurarsi della responsabilità penale a carico dei titolari delle industrie che comportino, a causa delle loro lavorazioni, lo sprigionarsi di gas, fumi, odori, polveri e rumori, non è indispensabile il requisito della tossicità di tali emanazioni, essendo sufficiente una loro generica nocività, ossia un pregiudizio di qualsiasi specie».

(6) In tal senso vedasi:

- S. Maglia, *Corso di legislazione ambientale*, Ipsoa- Gruppo Wolters Kluwer, 2008, pagg. 8 e segg.

La dimostrazione della violazione del **diritto alla salute** costituisce, quindi, il vero criterio per accertare nel caso concreto, il superamento di quella che l'art. 844 cod. civ. menziona come «normale tollerabilità» (di cui si parlerà oltre) delle immissioni, pienamente verificabile dall'autorità giudiziaria, la quale ha il diritto-dovere, secondo il dettato della norma civilistica, di decidere nell'ambito del suo pieno e libero convincimento, temperando «le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà».

È a tale criterio che deve ricondursi il **concetto della normale tollerabilità**, la quale non è legata invece ad un mero metodo tabellare così come previsto dalla norma speciale, nel senso che il superamento di esso è solo da ritenersi presuntivamente segnale del superamento del limite della normalità, così come non è presuntivamente da escludersi il suo superamento, quando le perizie non dimostrino il superamento di alcun valore tabellare (7).

È stata la giurisprudenza che nel corso degli anni, di fronte alla crescita dei fenomeni di inquinamento e alla loro sempre più diffusa conflittualità, ha trovato nelle norme codicistiche una forma di tutela della salute (che seppur espressamente previsto dall'art. 32 della Costituzione, non ha avuto per molti anni praticamente alcuna forma di tutela), amplificando in tal modo l'utilizzo di norme emanate in tempi in cui i fenomeni di inquinamento (p.es. acustico ed elettromagnetico) non erano nemmeno lontanamente immaginabili.

D'altronde al Legislatore non si richiede di essere lungimirante, ma di interpretare e farsi portatore degli interessi della collettività.

Così, a distanza di sessantasette anni dall'emanazione del Codice civile, **il Legislatore inserisce nell'originario testo del provvedimento d'urgenza n. 208/2008, l'art. 6-ter, «Normale tollerabilità delle immissioni acustiche»:**

1. Nell'accertare la normale tollerabilità delle immissioni e delle emissioni acustiche, ai sensi dell'articolo 844 del Codice civile, sono fatte salve in ogni caso le disposizioni di legge e di regolamento vigenti che disciplinano specifiche sorgenti e la priorità di un determinato uso.

La disposizione dunque fa riferimento al metodo di accertamento della normale tollerabilità delle immissioni ed emissioni acustiche, con un richiamo a quella che è la tutela civilistica delle immissioni, affidata principalmente alla figura delineata dall'art. 844 cod. civ. (8), norma contenuta nel libro II del Codice dedicato alla proprietà, ed in particolare nel titolo II, capo II dettato in tema di proprietà fondiaria.

Il lemma «immissioni» utilizzato dalla norma codicistica

evidenzia un *quid* che perviene in un luogo da altra fonte da cui venga emesso, di guisa che pare subito potersi cogliere la differenza dall'emissione. Si tratta di influenza che consiste nelle ripercussioni nel fondo vicino (*immissio in alienum*) delle attività svolte nel proprio (*facere in alieno*) (9). E più in generale di un livello di inquinamento percepito e non assoluto.

Benché la norma codicistica, quindi, faccia riferimento alle sole «immissioni», **il Legislatore, in sede di conversione del D.L. n. 208**, nel richiamarla all'interno del testo dell'art. 6-ter, **ha utilizzato congiuntamente i termini «immissioni» ed «emissioni»**, ricorrendo ad una formula estranea non solo alla norma dell'art. 844 cod. civ., ma anche alla sua stessa rubrica che parla di normale tollerabilità delle (sole) immissioni acustiche.

Il precetto sostanzialmente si rivolge all'autorità giudiziaria, la quale, nell'applicazione della norma di cui all'art. 844 cod. civ., ovvero **nell'accertare la normale tollerabilità** (delle emissioni) delle immissioni (acustiche), dovrà «in ogni caso» applicare le disposizioni di legge e di regolamento vigenti che disciplinano specifiche sorgenti, nonché la priorità di un determinato uso.

Il **metodo** indicato si discosta in modo rilevante dal disposto del comma 2 dell'art. 844 cod. civ., non solo perché rende obbligatorio e non più facoltativo il ricorso all'elemento della «priorità d'uso», ma soprattutto perché affida la valutazione degli effetti delle emissioni acustiche ad elementi di tipo formale, previsti da leggi e da regolamenti, piuttosto che alla discrezionalità valutativa del giudice (il quale nell'accertare la normale tollerabilità «deve **contemperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà**») rendendo in tal modo necessariamente oggettiva una valutazione che tocca un diritto soggettivo quale quello della salute.

La valutazione del giudice è assai importante perché solo le immissioni ritenute così intollerabili costituiscono fatto illecito, possibile causa di danno risarcibile a norma dell'art. 2043 cod. civ.

O forse, la norma si è soltanto soffermata su un aspetto, quello delle emissioni, relativamente alle quali, in effetti,

Note:

(7) Si veda:

- S. Maglia, op. cit. pag. 259 e segg.

(8) Art. 844 cod. civ.:

«Il proprietario di un fondo non può impedire le immissioni di fumo o calore, le esalazioni, i rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo del vicino, se non superano la normale tollerabilità, avuto riguardo alla condizione dei luoghi.

Nell'applicare questa norma l'autorità giudiziaria deve contemperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà. Può tener conto della priorità di un determinato uso».

(9) Si veda

- M. Maccarone, *Le Immissioni*, ne *Il diritto privato oggi*, serie a cura di P. Cendon, Milano, 2002, pag. 87.

non intervengono fattori che richiedano una soggettivizzazione della tutela. Ma allora, non si comprende il perché del richiamo dell'art. 844 cod. civ. sulle immissioni, a meno di non trarre l'ovvia, ma inevitabile conclusione che in questo caso il Legislatore, e tralasciando ogni considerazione sulla lungimiranza dell'intervento, non si sia fatto portatore degli interessi della collettività, in particolare di coloro che oggi o domani subiranno nocimento da fenomeni di inquinamento acustico.

La previsione codicistica originaria

Come già rilevato, la previsione codicistica originaria è stata rivisitata dalla dottrina e dall'evoluzione giurisprudenziale, che hanno adoperato tale figura al fine di tutelare valori di assoluto rilievo, quali la salute umana, la salubrità dell'ambiente e l'ambiente.

Il **percorso evolutivo** è stato possibile, senza violente forzature tali da stravolgere l'ambito applicativo della norma, poiché la figura delle immissioni è connotata da una struttura flessibile che lascia ampio potere discrezionale al giudice in sede di regolamentazione del conflitto. Infatti la norma è un'elencazione di criteri per regolare il conflitto tra usi incompatibili di fondi vicini; si tratta sostanzialmente di una norma aperta e questo ne ha permesso la lettura evolutiva traslandola dal contesto che l'ha originata.

L'**art. 844 cod. civ.**, infatti, non si limita a regolamentare i rapporti tra soggetti titolari di un diritto dominicale, o di un diritto personale di godimento, ove esercitati in condizioni di vicinanza e di contrasto.

Tale disposizione non si limita neppure ad impartire meccanicamente al giudice le direttive per risolvere conflitti particolari di vicinato.

Quel che si ricava dalla norma, eliminando nella prima parte le incidentali negative, è il riconoscimento di un diritto soggettivo: **«il diritto alle immissioni tollerabili»**.

Il termine immissioni nella norma in esame è poi seguita da un'elencazione di tipi specifici: «immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, i rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni».

Dalla lettura dell'art. 844 cod. civ. l'elencazione dei tipi specifici di immissioni non può considerarsi tassativa come si evince dall'inciso «simili propagazioni» (10).

Sul punto la posizione della dottrina, confortata dalla giurisprudenza, è uniforme. Però, se è vero che la lista delle forme di immissioni risulta aperta, la disposizione deve essere limitata alle immissioni aventi carattere materiale, indiretto e continuativo che derivino dall'attività svolta su un fondo del vicino.

Secondo un orientamento tale norma non sarebbe suscettibile di applicazione analogica, ma il divieto di analogia non impedisce tuttavia di procedere con lo strumento

dell'interpretazione estensiva della norma (11). Come statuito più volte dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione l'**interpretazione estensiva** ricorre però ove vi siano determinati «requisiti»:

- 1. materialità dell'immissione**, cioè che essa cada sotto i sensi dell'uomo ovvero influisca oggettivamente sul suo fisico o su apparecchiature;
- 2. carattere indiretto o mediato dell'immissione**, nel senso che essa non consista in un *facere in alienum*, ma costituisca ripercussione di fatti compiuti direttamente o indirettamente dall'uomo nel fondo da cui si propaga;
- 3. attualità di una situazione di intollerabilità**, non semplice pericolo di essa, **derivante da una continuità o almeno periodicità**, anche se non a intervalli regolari, dell'immissione» (Cass. civ. 6 marzo 1979, n. 1404; Cass. civ. 7 settembre 1977, n. 3889, cfr. anche Cass. civ. 1 febbraio 1995, n. 1156) (12).

L'art. 844 cod. civ., considerato dalla dottrina e dalla giurisprudenza una vera e propria **«clausola generale»** di una fattispecie di illecito civile, alla stregua dell'art. 2043 cod. civ. (13), pur priva di un vero e proprio comando giuridico, non manca tuttavia della previsione di sanzione, quantomeno in una forma indiretta, la cui inflizione viene rimessa ad un terzo (autorità giudiziaria) mediante la richiesta dell'**inibizione dell'attività immettente** (positiva o negativa) ovvero ancora, richiedendo l'**indennizzo o il risarcimento** per equivalente.

Tale sanzione presenta assolute peculiarità, essendo rimessa ad una valutazione giurisdizionale (o amministrativa o arbitrale) della intollerabilità delle immissioni, valutazione che si estrinsecherà attraverso mezzi anche diversi dalla perizia tecnica.

Dall'esame complessivo della norma si nota come essa, seppur dotata di originaria natura dominicale, ha peraltro una intrinseca ed imprescindibile natura connessa ai diritti della persona (diritto alla tutela della salute, diritto esistenziale, diritto all'ambiente salubre, diritto all'ambiente), risultando imperniata interamente sulla valutazione della normale tollerabilità del soggetto-persona fisica immesso. Ed infatti parte della dottrina ha fatto riferimen-

Note:

(10) Addirittura è stata ipotizzata l'applicabilità in astratto di tale norma anche in caso di «elettrosmog». In tal senso si veda:

- E. Ronchi, F. Giovanelli, S. Maglia *Elettrosmog, Dalle origini alla legge quadro*, 2001, Piacenza

(11) Si veda.

- M.A. Mazzola, *Le Immissioni*, in *Quaderni della Rivista Giuridica dell'ambiente*, diretta da A. Cutera e S. Nespor, Milano 2004, pagg. 10 e segg.

(12) Giurisprudenza citata in:

- M. A. Mazzola, *op. cit.*, pag. 10.

(13) Aderiscono a tale tesi Lojacono, Morbidelli, Costantino, Visintini, Monasteri.

to all'interesse alla fruizione personale del fondo, e quindi a condizioni tali da consentire un livello accettabile di benessere fisico e psichico (14).

Il soggetto immesso ha facoltà di impedire le immissioni intollerabili e tale facoltà è parte di un diritto riconosciuto dal legislatore, diritto che affonda le sue radici, in sede costituzionale nel combinato disposto di cui all'art. 2 Cost. (diritti inviolabili), art. 3, comma. 1 (principio di eguaglianza), art. 9 (tutela del paesaggio) e art. 32 (tutela della salute).

Tutti coloro che si ritengono lesi da immissioni intollerabili hanno titolo ad agire per il risarcimento dei danni causati dalle stesse; **legittimato all'azione** non è solo il proprietario del fondo, ma anche il titolare di un qualsiasi diritto reale di godimento su di esso, come il conduttore (15), nonché nei rapporti di condominio.

Oltre alla domanda all'indennizzo, e prima ancora di questa, il danneggiato può chiedere l'eliminazione della fonte delle immissioni moleste, o quanto meno la riduzione delle stesse entro i limiti della tollerabilità. E qualora, così come ha riconosciuto ampia giurisprudenza di merito, nel caso di immissioni sonore eccedenti la normale tollerabilità, sussista sia il *fumus bonis juris* - ravvisabile nell'intollerabilità del rumore, quale fonte lesiva del diritto alla salute -, sia il *periculum in mora* - in quanto, anche in mancanza di prove specifiche circa la dannosità della eccessiva rumorosità, un rumore di elevata intensità comporta per l'individuo l'alterazione dell'equilibrio psico-fisico e incide sulla qualità della vita, deteriorandola - può farsi ricorso alla **procedura d'urgenza**, dettata dall'art. 700 cod. proc. civ. L'inquinamento acustico, infatti, può dar luogo ad intrusioni insidiose e lesive del benessere della persona che provocano danni alla sfera personale riconducibili sia al danno alla salute, che a quello morale, che al disagio conseguente all'impossibilità di realizzare attività che prima si era soliti attuare. Ciò richiede che si appresti una tutela, anche con procedure d'urgenza, non limitata.

Ambito e limiti della tutela offerta dall'art. 844 cod. civ.: l'evoluzione della giurisprudenza

Dinanzi all'irrinunciabile esigenza di tutelare i valori della salute e dell'ambiente, la giurisprudenza ha tuttavia inizialmente negato che l'art. 844 cod. civ. fosse una disposizione idonea a tutelare interessi che non fossero quelli proprietari.

In particolar modo tale posizione risale alla **sentenza n. 247 della Corte Costituzionale del 23 luglio 1974**, con cui la Corte si è pronunciata su una questione di legittimità costituzionale sollevata dal Pretore di Bologna sulla convinzione che il criterio della normale tollerabilità non

fosse idoneo a tutelare in modo adeguato la salute e l'ambiente, beni primari tutelati dalla Costituzione.

La Corte ha rigettato l'istanza, assumendo che l'art. 844 cod. civ. fosse norma destinata a risolvere il conflitto tra proprietari di fondi vicini per le influenze negative derivanti da attività svolte nei rispettivi fondi e il criterio della normale tollerabilità in esso accolto andasse riferito esclusivamente al contenuto del diritto di proprietà e non potesse essere utilizzato per giudicare della illiceità di immissioni che recavano pregiudizio anche alla salute umana o all'integrità dell'ambiente naturale, alla cui tutela veniva rivolto in via immediata un altro ordine di norme di natura repressiva e preventiva.

Con questa pronuncia la Corte ha sottolineato come nell'ordinamento vi fossero altre norme preposte a tutela del diritto alla salute, fra queste in primo luogo le **norme sull'illecito extracontrattuale di cui agli artt. 2043 e 2058 cod. civ.** ed in secondo luogo lo stesso **art. 32 della Costituzione**.

La sentenza ha poi aperto la via ad una copiosa giurisprudenza successiva, soprattutto di legittimità, che si è servita dell'art. 32 della Costituzione al fine di tutelare il bene della salute.

In tal senso la Corte di Cassazione ha stabilito che la tutela della salute esula dall'ambito di applicazione della normativa in tema di immissioni che disciplina i soli rapporti inerenti a diritti di proprietà su beni immobili, ed è invece affidata alle norme sull'illecito civile, la cui applicazione consente l'esperibilità dei rimedi a carattere inibitorio (**Cass. Sez. Un. 19 luglio 1985, n. 426**).

Sempre la Suprema Corte, conformemente a tale orientamento, ha in seguito nuovamente ribadito che poiché l'art. 844 cod. civ. disciplina i rapporti inerenti al diritto di proprietà dei beni immobili, dal suo ambito esulano i diritti personali, tra i quali è da annoverare quello alla salute considerato dall'art. 32 della Costituzione, con la conseguenza che per la tutela di quest'ultimo, in caso di denunciata lesione dipendente da atto o fatto illecito ancorché concernente immissioni provenienti dal fondo del vicino, venendo in considerazione ed essendo applicabili, mediante le opportune statuizioni riparatorie, ripristinatorie ed inibitorie, le norme dettate in via generale dagli artt. 2043 e 2058 cod. civ. la relativa domanda, in quanto autonoma e distinta da quella fondata sul cit. art. 844 cod. civ., deve essere proposta in modo espresso, senza potersi ritenere compresa in quella di natura reale intentata per

Note:

(14) Si veda:

- C. Salvi, *La proprietà fondiaria*, in *Tratt. Dir. Priv.* Diretto da Rescigno, vol. VII, Torino, 1984, pagg. 396

(15) Secondo Cass. civ. 21 febbraio 1994, n. 1653; si veda:

- G. Pistone, S. Tardito, *Le immissioni moleste*, Rimini, pag. 47.

l'inibizione delle immissioni a norma dell'art. 844 cod. civ. (**Cass. civ., sez. II, 11 settembre 1989, n. 3921**).

Tale orientamento ha tuttavia separato la dottrina che si è divisa tra coloro che ritenevano corretto l'utilizzo dell'art. 844 cod. civ. ai soli fini della difesa della proprietà e tra coloro che ritenevano tale articolo norma applicabile anche al fine di prevenire danni alla salute o all'ambiente. In particolar modo, tale ultima posizione ricomprende nell'ambito di applicazione dell'art. 844 cod. civ. il diritto alla salute ex art. 32 Cost., inteso sia come diritto alla integrità psico-fisica, sia come diritto alla qualità della vita in cui entra anche il diritto alla salubrità dell'ambiente.

Il diritto alla salute rientrerebbe così direttamente tra gli interessi tutelati dall'art. 844. cod. civ. (**Cass. Sez. Un., 6 ottobre 1979**). Ne consegue che l'inibitoria ex art. 844 cod. civ. è applicabile per tutelare il diritto alla salute.

Si è perciò affermata una tendenza (per la prima volta enunciata in **Cass. civ. 6 aprile 1983, n. 2396**) che **propone di applicare** in via analogica l'inibitoria ex art. 844 cod. civ. alla tutela della salute.

La Suprema Corte, nella sentenza citata, ha affermato che il bene della salute ha carattere primario ed assoluto, e nell'ambito della tutela dei diritti assoluti assicurata dagli artt. 2043 e 2058 cod. civ., deve essere protetto contro qualsiasi attività che possa menomarlo, ma l'assolutezza e l'incomprimibilità del diritto non escludono la necessità di accertare quali siano le condizioni obiettive nel cui contesto il diritto viene esercitato.

Pertanto, sia al fine di accertare la concreta sussistenza della lesione, sia al fine di stabilire le concrete modalità della tutela, non può ritenersi ingiustificato il ricorso all'applicazione analogica delle disposizioni dell'art. 844 cod. civ. in tema di immissioni moleste, laddove fanno riferimento al criterio della tollerabilità della molestia ed alla possibilità di estendere l'intervento del giudice al di là della barriera dell'inibizione assoluta, in modo da ricomprendere la determinazione dei mezzi necessari per ricondurre l'attività aggressiva nei limiti del diritto.

In particolare, è stato riconosciuta la lesione del diritto di vivere in un ambiente salubre, in caso di superamento del limite di tollerabilità delle **immissioni rumorose o elettromagnetiche** (**Cass. civ. sez. un. 7 febbraio 1997, n. 1187**; sul punto cfr.: Trib. Venezia 14 aprile 2003).

Il criterio della normale tollerabilità

Il primo comma dell'art. 844 cod. civ. introduce il criterio della «normale tollerabilità».

La valutazione della intensità delle immissioni ruota tutto intorno al criterio della normale tollerabilità che si propone come spartiacque tra immissioni tollerabili ed immissioni intollerabili.

Esso in realtà non è l'unico criterio, poiché dalla lettura della seconda parte della norma emergono altri due cri-

teri: il «contemperamento delle esigenze della produzione con le ragioni della proprietà» e «la priorità d'uso».

Secondo l'orientamento prevalente, che si ricava dalla semplice lettura della norma, sia in dottrina che in giurisprudenza, «normale tollerabilità» ed «esigenze della produzione con le ragioni della proprietà» si pongono come criteri obbligatori, mentre la «priorità d'uso» è un criterio facoltativo.

La valutazione autonoma della normale tollerabilità può in alcuni casi lasciar posto, ove non conciliabili i diversi e contrapposti interessi, alle **esigenze della produzione industriale**.

Tale analisi deve essere tuttavia considerata un'eccezione poiché altrimenti viene travolta la regola prescritta al primo comma ove si legittima il proprietario di un fondo di impedire le immissioni ove superino la normale tollerabilità.

La dottrina assume pertanto **una posizione rigorosa**, ritenendo che la normale tollerabilità è l'unica regola di condotta che qualifica la liceità o l'illiceità delle immissioni. Gli altri criteri (contemperamento, condizione dei luoghi, priorità dell'uso) riguardano in via mediata il regime delle conseguenze giuridiche poiché sono strumenti ermeneutici che esauriscono la loro operatività in funzione della individuazione della regola di tollerabilità (16).

Un secondo orientamento tende a subordinare al parametro della normale tollerabilità l'applicazione del criterio del contemperamento, ed anche quello della priorità d'uso. Si impone, pertanto, una riflessione attenta sull'esatto significato e contenuto di «normale tollerabilità».

Il termine normalità evoca alla mente l'accettazione condivisa di qualcosa da parte della collettività, ciò che diviene la norma.

Tuttavia non vi è dubbio in ordine alla relatività intrinseca riposta in seno al **concetto di normalità**.

Non esiste una normalità assoluta, ma esistono tante normalità che possono variare a seconda del richiamo di alcuni parametri (tempo, luoghi, condizioni).

Non v'è dubbio quindi che la «normale tollerabilità» è un criterio nettamente relativo.

La dottrina e la giurisprudenza considerano un passo avanti metodologico l'aver fatto chiarezza su un punto: che **la tolleranza va valutata dal punto di vista di chi subisce le immissioni** (17).

Note:

(16) Si veda:

- Procida, Mirabelli, Di Lauro, *La proprietà come rapporto. A proposito dell'interpretazione unitaria e sistematica dell'art. 844 cod. civ.*, in *Rass. Dir. civ.* 1998, pag. 365.

(17) Si veda:

- U. Mattei, *Immissioni*, in *Digesto*, Torino, IV, 1994, pag. 316.

Si veda anche:

- M. Maccaroni, cit. pagg. 15-16.

La giurisprudenza non manca di sottolineare come il criterio della normale tollerabilità sia opportunamente un criterio relativo che deve avere preminente riferimento alle «condizioni dei luoghi», secondo quanto previsto dalla stessa norma.

«Il limite di tollerabilità delle immissioni rumorose non è mai assoluto, ma relativo alla situazione ambientale, variabile da luogo a luogo, secondo le caratteristiche delle zone e le abitudini degli abitanti, e non può prescindere dalla rumorosità di fondo, sulla quale vengono ad innestarsi i rumori denunciati come immissioni abnormi, sicché la valutazione ex art. 844 cod. civ., diretta a stabilire se i rumori restino compresi o meno nei limiti della norma, deve essere riferita, da un lato, alla sensibilità dell'uomo medio e, dall'altro, alla situazione locale: spetta al giudice del merito accertare in concreto gli accorgimenti idonei a ricondurre tali immissioni nell'ambito della normale tollerabilità» (Cass. civ. 27 luglio 1983, n. 5157, si veda anche Cass. civ. 30 agosto 2001, n. 10735).

La normalità delle immissioni andrà quindi giudicata anche con riferimento alla **capacità di tolleranza** di chi subisce i fenomeni in rapporto all'ubicazione del fondo ed alla loro durata, ricorrenza e distribuzione nel tempo. Nella valutazione del danno, i fattori variabili che differenziano ogni caso lo rendono un unicum irripetibile, ed in questo momento si inserisce la inappellabile decisione del giudice che deve applicare i principi del *neminem laedere* attestati nell'art. 2043 cod. civ. (**Cass. civ. 12 marzo 1987, n. 2850**), fermo restando il principio secondo cui l'accertamento dell'intollerabilità comporta l'esistenza del danno in *re ipsa*.

Nel caso delle immissioni di rumore la certezza potrebbe essere pacifica, potrebbe perché i limiti di accettabilità fissati dalla normativa speciale, in particolare dal **D.P.C.M. 1 marzo 1991** (18), che ha fissato i limiti massimi di esposizione a rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, sono del tutto diversi dai limiti di tollerabilità presupposti dall'art. 844 cod. civ., nel senso che i primi possono essere rispettati, pur non essendolo i secondi, dato che questi ultimi fanno riferimento a situazioni che possono anche non determinare un fenomeno di inquinamento acustico e risultare ugualmente intollerabili (**App. Torino 23 marzo 1993**, in Giur. It., 1995, I, 2, 343). La decisione è condivisa dalla Suprema Corte, secondo la quale in tema di immissioni sonore il decreto 1 marzo 1991, al pari dei regolamenti comunali limitativi delle attività rumorose, essendo rivolto alla tutela della **quiete pubblica**, riguarda soltanto i rapporti tra l'esercente l'attività rumorosa e la collettività in cui esso opera, creando a carico del primo precisi obblighi verso gli enti preposti alla sorveglianza.

Le disposizioni contenute nel succitato decreto non escludono pertanto l'applicabilità dell'**art. 844 cod. civ.**,

che nei rapporti con i proprietari dei fondi vicini richiede l'accertamento caso per caso della liceità o illiceità delle immissioni (**Cass. civ. 10 gennaio 1996, n. 161**). A questo orientamento si è giunti dopo una notevole oscillazione dei giudici di merito.

La spiegazione è strettamente tecnica, o può essere tale. Notoriamente il rumore ha un'intensità inversamente proporzionale alla distanza tra la sua fonte e l'ascoltatore; quanto più è distante l'orecchio, tanto minore è l'intensità del suono.

Il decreto 1 marzo 1991 e i regolamenti comunali, nella salvaguardia della quiete pubblica, fanno riferimento all'intensità rumorosa misurabile alla fonte del rumore; l'art. 844 cod. civ. invece fa riferimento all'intensità del rumore verificata nel punto in cui si immette nel fondo vicino. Ciò è confermato dal termine usato dal legislatore: «immissione» nel caso dell'art. 844 cod. civ., «emissione» nel decreto 1 marzo 1991 e nei regolamenti comunali. Inoltre, si consideri che il **D.P.C.M. 14 novembre 1997** (19), che ha determinato i valori limite delle sorgenti sonore all'art. 4, comma 2, ritiene non applicabile il limite differenziale considerando trascurabile il rumore:

- a. se il rumore misurato a finestre aperte è inferiore a 50 dB(A) durante il periodo diurno e 40 dB(A) durante quello notturno
- b. se il livello del rumore ambientale misurato a finestre chiuse è inferiore a 35 dB(A) durante il periodo diurno e 25 dB(A) durante quello notturno.

Mentre non esiste per la giurisprudenza formatasi sull'art. 844 cod. civ. un **rumore trascurabile**, il criterio comparativo (**limite differenziale**) si applica sempre.

Il risultato sarà ovviamente meno favorevole per il disturbante, rispetto a quello che sarebbe potuto essere con l'applicazione delle disposizioni dettate dal D.P.C.M. 14 novembre 1997.

Accertato il superamento della normale tollerabilità dell'immissione, il giudice deve estendere l'accertamento alla situazione ambientale.

«La condizione dei luoghi» si intende soprattutto sotto il profilo sociale, cioè in relazione al carattere derivante dalle attività che normalmente vi si svolgono. Le scelte operate dall'ente territoriale in merito alla destinazione di un'area a zona industriale, non incidono sulla operatività del limite civilistico della normale tollerabilità delle immissioni (**Trib. Belluno 3 novembre 1981**).

Più chiaramente in tema di immissioni l'art. 844 cod. civ. trova applicazione avendo riguardo alla situazione del fondo che le riceve, a nulla rilevando la loro normalità riferita al luogo di provenienza (**Cass. civ. 30 luglio 1984, n.**

Note:

(18) Pubblicato in GU del 8 marzo 1991, n. 57.

(19) Pubblicato in GU del 1 dicembre 1997, n. 280.

4523), per cui ben può essere ritenuta intollerabile un'immissione in un fondo posto in zona residenziale, anche se proveniente da altro immobile, posto in zona industriale. È da segnalare che l'evoluzione giurisprudenziale nell'interpretazione dell'art. 844 cod. civ. ha interessato anche l'ambito applicativo dello stesso, superando l'originaria applicabilità, secondo la lettera della norma, ai soli «fondi».

È ormai orientamento **consolidato che l'art. 844 cod. civ. si possa applicare in ambito condominiale.**

E così è stato affermato (20) che la norma codicistica contiene nella sua struttura tutti gli elementi per essere utilizzata in tale ambito con pienezza di effetti; le stesse pronunce della Corte di Cassazione replicano lo schema della norma dimostrando indirettamente la sua perdurante validità, ciò senza tacere sulla necessità di un'operazione di adattamento che abbia lo scopo di depurare la norma dalle specificazioni dipendenti direttamente dalla considerazione della proprietà privata quale proprietà eminentemente fondiaria.

Se quindi l'art. 844 cod. civ. contiene gli elementi sufficienti per la regolamentazione delle fattispecie condominiali, anche in presenza di una clausola regolamentare, la valutazione non potrà limitarsi alla natura ed entità della singola immissione, come avviene in previsione della norma nella valutazione di un'immissione da un fondo ad un altro, ma dovrà svolgersi secondo più parametri e in collegamento funzionale con il pregiudizio che le parti hanno voluto evitare con la predisposizione della clausola regolamentare.

La S.C. (21) ha puntualizzato che nell'applicazione dell'art. 844 cod. civ. in campo condominiale deve aversi riguardo, «per desumerne il criterio di valutazione della normale tollerabilità delle immissioni, alla peculiarità dei rapporti condominiali e alla destinazione assegnata all'edificio dalle disposizioni urbanistiche o, in mancanza, dai proprietari». In particolare, nel caso in cui il fabbricato non adempia ad una funzione uniforme e le unità immobiliari siano soggette a destinazioni differenti, ad un tempo ad abitazione e a esercizio commerciale, il criterio dell'utilità sociale, cui è informato l'art. 844 cit. impone di graduare le esigenze in rapporto alle istanze di natura personale ed economica dei condomini, **privilegiando alla luce dei principi costituzionali** (art. 14, 31, 47 Cost.) **le esigenze personali di vita connesse all'abitazione**, rispetto alle utilità meramente economiche inerenti all'esercizio di attività commerciali». Dunque per la prima volta, seppur in modo ancora insoddisfacente, la **Corte di Cassazione** sottolinea espressamente la **prevalenza delle ragioni della proprietà rispetto a quelle della produzione in caso di immissioni**; inoltre viene puntualizzato che il criterio per valutare il superamento della normale tollerabilità è quello dell'**utilità sociale** in caso di unità immobiliari soggette a destinazioni differenti (22).

Anche in riferimento al limite letterale della norma di

applicabilità ai soli proprietari, la giurisprudenza ha finito con l'affermare una tendenza che propone di applicare in via analogica l'inibitoria ex art. 844 cod. civ. a tutela della salute indipendentemente dalla titolarità di rapporti tra titolari e reali.

Conclusioni

L'espandersi nel tempo dell'ambito di applicazione della norma codicistica mostra come essa abbia (necessariamente) risposto alla crescente esigenza di tutela di diritti costituzionalmente riconosciuti, lasciando quindi inalterata e sempre attuale l'efficacia di norme (si richiama alla mente anche l'art. 674 cod. pen.) (23) ormai vetuste, che per la loro struttura connotata da una certa elasticità, sono diventate il mezzo di apprestamento di una tutela di tipo soggettivo, sopperendo alla carenza di previsioni normative in tale direzione.

Se solo si rifletta su questo, meglio si comprende e si avverte la «**pericolosità della norma introdotta dal D.L. n. 208**, come convertito la quale, «facendo salve in ogni caso le disposizioni di legge e di regolamento...» limita non solo il libero convincimento dell'autorità giudiziaria nella valutazione del superamento della normale tollerabilità, ma limita la stessa portata (inibitoria e risarcitoria) dell'autotutela riportandola ad un valore normale tipico delle leggi speciali.

Peraltro (e per fortuna) tale norma si limita solo alle immissioni acustiche (non anche alle esalazioni) e solo con riferimento a «specifiche sorgenti» (p.es. traffico stradale, aeroporti, traffico ferroviario, luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo) come disciplinate dalle disposizioni attuative della Legge quadro sull'inquinamento acustico, n. 447/1995 e regolamentate a più livelli territoriali lasciando quindi «libere» quelle fonti sonore non disciplinate e non regolamentate (si pensi ai rapporti condominiali).

Quale che sia la ragione di tale «cernita» normativa, ciò che ad oggi si immagina è che la difesa di diritti personali fondamentali possa soccombere di fronte ad interessi ritenuti «in ogni caso» meritevoli di tutela.

Note:

(20) Si veda:

- L. Salciarini, *Immissioni e «normale tollerabilità condominiale»*, in *Rivista Ambiente*, 6, 2001, pagg. 730 e segg.

(21) In sent. del 15 marzo 1993, n. 3090.

(22) Si veda:

- S. Maglia, «*Normale tollerabilità delle immissioni moleste*», in *Rivista Ambiente*, 2, 2001, pag. 223.

(23) Si veda sul punto:

- S. Maglia, M. Taina, *Limiti all'applicabilità dell'art. 674 cod. pen. (getto pericoloso di cose) nei casi di emissioni moleste*, in questa *Rivista*, 10, 2007, pagg. 921 e segg.