

Immissioni - Cassazione Civile: i lavori edili nel fondo vicino non giustificano lamentele e non infrangono il limite delle normale tollerabilità

26 Aprile 2018

Davide Neri Africano, ELSA

La Cassazione Civile si pronuncia su un caso relativo alle **immissioni nel fondo del vicino e alla relativa valutazione delle prove**.

Il fatto

La vertenza vede scontrarsi due proprietari di fondi contigui. La controversia è nata nel momento in cui il convenuto, a causa di lavori edili nel fondo di sua proprietà, ha depositato masserizie sotto le finestre dell'attrice. Quest'ultima ha deciso di ricorrere in giudizio lamentando la non tollerabilità delle immissioni di vario genere del vicino.

Accertamenti riguardo alla tollerabilità

Vistasi rigettare sia in primo che in secondo grado le proprie pretese, l'attrice ricorre in Cassazione sostenendo la falsa ed erronea applicazione dell'articolo 844 del Codice Civile, in quanto la valutazione dell'attività fastidiosa e della relativa **tollerabilità, sarebbe stata effettuata in base alla normale attività del fondo, tralasciando gli effetti delle immissioni sui proprietari dei fondi vicini**.

In via preliminare, la Suprema Corte ricorda che la intollerabilità di una immissione è da valutare “*caso per caso, dal punto di vista del fondo che la subisce, tenendo conto delle condizioni dei luoghi e della loro concreta destinazione naturalistica ed urbanistica*”; essa pertanto configura, secondo l'articolo 844 stesso, un **limite non assoluto**.

La Corte giudica non viziato il percorso logico-giuridico delle corti di merito, aggiungendo che nel caso di specie le attività poste in essere dal convenuto erano **giustificate dai lavori edili in corso** e che pertanto non poteva ritenersi superato il limite della normale tollerabilità, dal momento che il fondo vicino versava in particolari **condizioni solamente temporanee**.

Il ricorso è perciò dichiarato inammissibile.

(Corte di Cassazione - Sezione Terza Civile - Ordinanza del 10 gennaio 2018)

TAG: *prove, immissioni, normale tollerabilità, diritto immobiliare, del condominio, dei diritti reali, privato, Diritto processuale civile*

Avvertenza

La pubblicazione di contributi, approfondimenti, articoli e in genere di tutte le opere dottrinarie e di commento (ivi comprese le news) presenti su Filodiritto è stata concessa (e richiesta) dai rispettivi autori,

titolari di tutti i diritti morali e patrimoniali ai sensi della legge sul diritto d'autore e sui diritti connessi (Legge 633/1941). La riproduzione ed ogni altra forma di diffusione al pubblico delle predette opere (anche in parte), in difetto di autorizzazione dell'autore, è punita a norma degli articoli 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della menzionata Legge 633/1941. È consentito scaricare, prendere visione, estrarre copia o stampare i documenti pubblicati su Filodiritto nella sezione Dottrina per ragioni esclusivamente personali, a scopo informativo-culturale e non commerciale, esclusa ogni modifica o alterazione. Sono parimenti consentite le citazioni a titolo di cronaca, studio, critica o recensione, purché accompagnate dal nome dell'autore dell'articolo e dall'indicazione della fonte, ad esempio: Luca Martini, La discrezionalità del sanitario nella qualificazione di reato perseguibile d'ufficio ai fini dell'obbligo di referto ex. art 365 cod. pen., in "Filodiritto" (<https://www.filodiritto.com>), con relativo collegamento ipertestuale. Se l'autore non è altrimenti indicato i diritti sono di Inforomatica S.r.l. e la riproduzione è vietata senza il consenso esplicito della stessa. È sempre gradita la comunicazione del testo, telematico o cartaceo, ove è avvenuta la citazione.