

[Fatto - Diritto P.Q.M.](#)

DISTANZE LEGALI

Fondi a dislivello

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI SALERNO

Prima Sezione Civile

Il Tribunale di Salerno - Prima Sezione Civile - in composizione monocratica e nella persona del giudice Dott.ssa Antonella Di Stasi, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento civile di I grado, iscritto a ruolo il 19.5.1982, al n.2220 RG. anno 1982, trattenuto in decisione all'udienza del 31.10.2011 con concessione alle parti dei termini di rito per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica

TRA

V.L., V.G., V.M.R., e V.M., quali eredi di M.C., attrice deceduta in corsa di causa, nonché HOTEL MARINCANTO srl, in persona del legale rappresentante pt, rappresentati e difesi da gli avv.ti Vincenzo Tosacno e Gianfranco Toscano, presso lo studio di quest'ultimo elettivamente domiciliati in Cava de' Tirreni alla piazza Abbro n. 10, in virtù di mandato a margine del ricorso per riassunzione depositato in data 20.4.2011.

ATTORI

E

R.S., rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Strianese, unitamente al quale elettivamente domicilia in Salerno alla via dei Principati n. 17 presso lo studio dell'avv. Carlo Mancuso, in virtù di mandato a margine della comparsa di costituzione di nuovo difensore del 3.7 2003 e della memoria difensiva avverso atto di riassunzione.

CONVENUTO

NONCHE'

BLACK SRL, in persona del legale rappresentante pt, rappresentata e difesa dall'avv. Giuseppe Strianese, unitamente al quale elettivamente domicilia in Salerno alla via dei Pricipati n. 17 presso lo studio dell'avv. Carlo Mancuso, in virtù di mandato a margine della memoria difensiva avverso atto di riassunzione.

CONVENUTA

Avente ad oggetto: VIOLAZIONE DISTANZE LEGALI, IMMISSIONI E DANNI, trattenuta in decisione all'udienza del 31.10.2011, con la concessione dei termini di cui all'articolo 190 c.p.c., sulle conclusioni prese dai difensori delle parti alla medesima udienza, come da relativo verbale in atti, da intendersi qui integralmente richiamato e trascritto.

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

Con atto di citazione notificato in data 15.5.1982, M.C., esponendo che era proprietaria in Positano di una zona di litorale in località "Spiaggia dell'Incanto" confinante ad ovest con proprietà di R.S., conveniva in giudizio R.S. per sentir dichiarare realizzata in violazione dell'articolo 905 c.c. la ringhiera apposta tra la sua proprietà e quella del convenuto ed eliminare il cancello pure apposto previa declaratoria di inesistenza di qualsiasi diritto di passaggio o accesso.

R.S. si costituiva tardivamente e contestava la domanda deducendo che nel titolo di acquisto della comune dante causa C.E. del 23.9.1938 era stato riconosciuto il diritto ad edificare e ad aprire vedute a distanza di un metro dal confine con la restante parte del fondo, poi donata con atto del 3.4.1952 a M.C.; deduceva, poi, che aveva provveduto a rimuovere il cancello indicato in citazione.

Con atto di citazione notificato 18.9.1987, S.R., esponendo che era proprietario di un appezzamento di terreno con entrostante fabbricato posto su diversi livelli in Positano alla località Sponda confinante ad oriente con fondo di proprietà di M.C., conveniva in giudizio M.C. per sentirla condannare alla demolizione o arretramento dei tre corpi di fabbrica costruiti in violazione delle distanze di legge e di cui alla normativa urbanistica vigente tra le costruzioni ed all'eliminazione delle vedute aperte sul confine a distanza inferiore a quella di legge.

Si costituiva M.C. che deduceva che il complesso costituente l'albergo "Marincanto" era stato realizzato da oltre venti anni e, pertanto, era intervenuta la prescrizione acquisitiva che eccepiva; in via riconvenzionale chiedeva il risarcimento dei danni ex articolo 872 c.c. e l'eliminazione delle immissioni rumorose proveniente dall'immobile del R. destinato a discoteca ed il risarcimento dei danni subiti.

Con Provv. del 13 luglio 1988 veniva disposta la riunione tra i due procedimenti.

La fase istruttoria si realizzava con disposizione di due consulenze tecniche ad opera del geom. U.A. (depositate in data 4.12.1987 e 31.5.1991).

Indi, con sentenza n. 1453/95 si dichiarava cessata la materia del contendere in ordine alla domanda proposta da M.C. nel giudizio n. 2220/82 e con contestuale ordinanza si disponeva il prosieguo del giudizio in ordine al proc n. 3024/87 disponendo il rinnovo della ctu con nomina dell'ing. A.T. e dell' arch. M.G.A..

A seguito dell'istituzione delle Sezioni Stralcio la causa era assegnata alla Prima Sezione Stralcio di questo Tribunale.

I predetti c.c.tt.uu. espletavano due consulenze (depositate la prima in data 22.9.2000 e la seconda in data 24.11.2004) e rendevano una relazione di chiarimenti (depositata in data 26.11.2004).

Veniva proposto in corso di causa da M.C. ricorso ex articolo 700 c.p.c. per ottenere la cessazione delle immissioni rumorose provenienti dal fondo di R.S.; il ricorso veniva rigettato e il provvedimento di rigetto veniva confermato in sede di reclamo ex articolo 669 terdecies c.p.c.

A seguito della decadenza dall'incarico ope legis dei GOA, la causa era riassegnata per effetto del D.P. n. 57 del 19 febbraio 2007, alla 1 Sezione civile:

Nelle more del giudizio decedeva M.C. ed il giudizio veniva dichiarato interrotto all'udienza del 22.10.2010.

Con ricorso depositato in data 20.4.2011 si costituivano in giudizio V.L., V.G., V.M.R., e V.M., quali eredi di M.C. nonché la Hotel Marincanto srl e provvedevano a riassumere il giudizio nei confronti di R.S. e della Black srl, in persona del legale rappresentante pt., riportandosi alle domande e richieste formulate.

All'udienza del 31.10.2011, sulle conclusioni rassegnate dalle parti, si rimetteva la causa in decisione con assegnazione di termini ex articolo 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Va preliminarmente dato atto che in ordine al proc. n. 2220/82 RG con sentenza non definitiva n. 1453/95 veniva dichiarata cessata la materia del contendere.

Costituiscono oggetto del contendere, quindi, la domanda principale e la domanda riconvenzionale proposte dalle parti nel procedimento riunito n. 3024 /87 RG.

La domanda principale proposta da S.R. è infondata e va rigettata. Le risultanze delle disposte consulenze tecniche d'ufficio ed in particolare di quella espletata dall'ing. A.T. e dall'arch. M.G.A., comprovano le seguenti circostanze di fatto.

Oggetto degli accertamenti tecnici sono i tre edifici realizzati da M.C. nella zona di litorale di sua proprietà in località "Spiaggia dell'Incanto" (indicati e rappresentati graficamente nelle relazioni tecniche in atti quali fabbricato M1- albergo- fabbricato M2 -dipendenza dell'albergo- e fabbricato M3-altra dipendenza dell'albergo).

Va previamente individuata l'epoca di realizzazione dei predetti fabbricati.

Sul punto vanno richiamate le risultanze della consulenza redatta dal ctu ing. U.A., accuratamente elaborate e fondate su riscontri documentali, il corpo di fabbrica M2 deve ritenersi edificato tra l'anno 1964 (data di rilascio della licenza edilizia) e l'anno 1969 (data delle planimetrie catastali, il corpo di fabbrica M1 deve ritenersi realizzato tra l'anno 1964 (data di rilascio della licenza edilizia) e l'anno 1974 (data della autorizzazione di abitabilità), il corpo di fabbrica M3 era già esistente nell'anno 1963 e la sua costruzione risale, alla luce dell'atto di transazione del 14.5.1958 redatto tra la M. e la sig.ra V.K. (dante causa del R.), alla prima metà degli anni cinquanta.

Le opere in questioni, come emergente dalle corrette ed esaustive risultanze della ctu redatta dall'ing. A.T. e dall'arch. M.G.A., non risultano costruite in violazione della normativa codicistica relativa alle distanze delle costruzioni di cui all'articolo 873 c.c..

I predetti c.c.tt.uu. hanno ampiamente argomentato sulla circostanza che nel periodo intercorso tra il 1964 ed il 1971 il Comune di Positano non era dotato di strumentazione e/regolamentazione urbanistica ed edilizia efficace, non essendosi concluso il procedimento di approvazione.

Le limitazioni in termini di distanze da applicare agli edifici M1, M2 e M3 vanno, innanzitutto, correlate alla natura della via vicinale Sponda che, come esaustivamente accertato dai c.c.tt.uu., non ha natura di strada pedonale pubblica.

Inoltre, la zona in cui ricadono gli immobili di causa è caratterizzata da forte acclività.

L'edificio M1 è posto a monte della strada vicinale Sponda ed a confine con essa; prospiciente l'edificio M1 dall'altro lato della strada ed a confine con essa ed in prosieguo al parapetto della stessa pedonale vi è il muro di cinta del terrapieno di proprietà R. da quale si diparte la scala di accesso al sottostante edificio di sua proprietà.

Tale sottostante edificio è sottostante al piano di campagna dell'edificio M1 e, quindi, non lo fronteggia.

In caso di fondi a dislivello, infatti, sono fronteggianti solo le parti di edifici che superano il piano di campagna del fondo superiore (cfr pag 27 della relazione di ctu depositata in data 22.9.2000).

Pertanto, non può considerarsi fondo finitimo e, quindi, non risulta applicabile il disposto dell'articolo 873 c.c (Cfr Cassazione civile, sez. II, 06/02/2009, n. 3036: In materia di rispetto delle distanze legali delle costruzioni rispetto al confine, la nozione di fondi finitimi è diversa da quella di fondi meramente "vicini", dovendo per fondi finitimi intendersi quelli che hanno in comune, in tutto o in parte, la linea di confine, ossia quelli le cui linee di confine, a prescindere dall'essere o meno parallele, se fatte avanzare idealmente l'una verso l'altra, vengono ad incontrarsi almeno per un segmento; ne consegue che non possono essere invocate le norme sul rispetto delle distanze ove i fondi abbiano in comune soltanto uno spigolo o i cui spigoli si fronteggino pur rimanendo distanti.).

Il muro di cinta summenzionato, quindi, è l'unico manufatto a fronteggiare il fabbricato M1 per uno sviluppo di circa mt. 4,60; esso, però, in base alle caratteristiche dimensionali, sagoma curvilinea spezzata di altezza variabile tra 1,50 ed 1,70 misurata dal calpestio della pedonale, non ha rilievo ai fini del computo della distanza di cui all'articolo 873 c.c.

Il fabbricato M3, alla luce del contenuto dell'atto di transazione del 14.5.1958 redatto tra la M. e la sig.ra V.K. con atto per notar Vittori Manlio Giuliani, dante causa di R.S. (cfr all. 11 della relazione dei cctuu depositata in data 22.9.2000) risulta realizzato in conformità delle pattuizioni intercorse tra le parti con particolare riferimento al muro di separazione che rispetta l'altezza e le posizioni indicate nell'atto e senza possibilità di veduta dal fondo M. al fondo R..

Quanto al fabbricato M2, risulta accertato fin dall'espletamento della ctu ad opera del geom. U.A. che alcuna violazione della normativa codicistica di cui all'articolo 873 c.c. sussiste, atteso che esso si distanzia di circa mt 4,90 dal più vicino punto del corpo di fabbrica pregresso di R.S. e, quindi, osserva una distanza superiore a quella minima di legge.

Va, quindi, esaminata la domanda riconvenzionale spiegata da M.C. e, poi, dai suoi eredi evocati in giudizio in sede di riassunzione.

A seguito delle emergenze istruttorie e, segnatamente della documentazione in atti e delle risultanze della ctu espleta dall'ing. A.T. e dall'arch. M.G.A. e depositata in data 24.11.2004, pienamente condivisibili in quanto correttamente ed esaurientemente elaborate, è stata accertata la verifica di immissioni rumorose durante il funzionamento della sorgente rumorosa costituita da impianto elettroacustico installato nell'immobile del R. destinato a discoteca ("Music on the rocks"), immissioni interessanti diversi ambienti dell'immobile attoreo e da valutarsi intollerabili, alla luce delle prove fonometriche effettuate.

In particolare, vanno rimarcate le valutazioni tecniche di cui alle pagg 14 e ss della relazione in atti.

Quanto alla valutazione di intollerabilità effettuata nella relazione di ctu essa è pienamente condivisibile e va osservato quanto segue.

Per giurisprudenza consolidata, la specifica normativa contro l'inquinamento acustico non è immediatamente applicabile in tema di immissioni, in considerazione delle diverse finalità perseguite dalle norme pubblicistiche in materia di lotta all'inquinamento acustico, che non mirerebbero a disciplinare i rapporti tra privati, bensì a regolamentare l'assetto urbano in termini che tengano conto dei problemi d'inquinamento acustico (Cfr. Cass. 27.1.2003 n. 1151, Cass. 29.4.2002 n. 6223, Cass. 3.8.2001 n. 10735, Cass. 13.9.2000 n. 12080, Cass. 2.6.1999 n. 5398, Cass. 29.7.1995 n. 8300).

La giurisprudenza ha adottato nel tempo diversi criteri di valutazione del carattere di intollerabilità delle immissioni, ritenendo da ultimo più rispondente allo scopo di tutela de quo il cd criterio "relativo" o "comparativo", che consiste nell'assumere come punto di riferimento il **rumore** di fondo di una determinata zona - costituiti dalla somma di tutti gli effetti acustici, di origine varia e spesso non identificabile, continui e caratteristici di quel luogo- e nel ritenere intollerabili le immissioni acustiche più intense che si innestano di volta in volta e che lo superino di oltre 3dB.

Il limite dei 3dB corrisponde ad un raddoppio dell'intensità della sorgente sonora che viene normalmente percepito dall'organismo umano come fastidioso (Cfr. Cass. 10.1.1996 n. 161, Corte appello Milano, 28.2.1995, in Foro it. 1995, I, 955; Trib. Perugia 8.11.1997, Rass. giur.umbra 1998, 125, Trib. Catania 13.12.2001, in Foro it. 2003, I, 673, Trib. Mantova 7.12.2004, in Redazione Giuffrè 2005).

Ebbene, le immissioni sonore riscontrate nei locali interni della struttura immobiliare attorea, vanno certamente valutate intollerabili, atteso che i c.c.tt.uu. rilevavano, con operazioni corrette e condivisibili, che risultava superato nel periodo notturno il limite dei 3 dB determinato secondo il criterio giurisprudenziale comparativo (cfr pag 18 della relazione in atti).

Inoltre, i c.c..tt.uu. rilevavano che le immissioni rumorose superavano anche il limite assoluto di **rumore** immesso nell'ambiente esterno dall'attività di intrattenimento danzante dicosteca Music on the rocks consentito dalla normativa vigente all'epoca dei fatti per cui è causa (D.P.C.M. 14 novembre 1997) fissato in 50dB(A) notturni, essendo stato rilevato un livello di **rumore** ambientale pari ad 59 dB (A).

Anche sotto tale ultimo profilo, quindi, risulta un'intollerabilità delle immissioni rumorose riscontrate.

Inoltre, va anche considerata, ai fini dell'espreso giudizio di intollerabilità, la circostanza che le immissioni rumorose interessano un immobile destinato ad uso alberghiero e che, quindi, ne pregiudicano in maniera apprezzabile la fruizione ed il libero godimento, incidendo negativamente sulla complessiva condizione di abitabilità dell'immobile.

Ciò posto, in fatto, in punto di diritto va osservato quanto segue.

Come da giurisprudenza consolidata, le propagazioni nel fondo del vicino che oltrepassino il limite della **normale tollerabilità** costituiscono un fatto illecito perseguibile, in via cumulativa, con l'azione diretta a farle cessare (avente carattere reale e natura negatoria) e con quella intesa ad ottenere il risarcimento del pregiudizio che ne sia derivato (di natura personale): Cfr. Cassazione civile 2.6.2000 n. 7420, Cass. 15.10. 1998n. 10186.

La giurisprudenza consolidata della Suprema Corte, infatti, riconduce l'ipotesi di risarcimento del danno da immissioni intollerabili nell'articolo 2043 c.c., differenziando nettamente tale ipotesi da quella codificata dall'articolo 844 c.c.

L'articolo 844 c.c., infatti, impone, nei limiti della **normale tollerabilità** e dell'eventuale contemperamento delle esigenze della produzione con le ragioni della proprietà, l'obbligo di sopportazione delle propagazioni inevitabili determinate dall'uso delle proprietà attuato nell'ambito delle norme generali e speciali che ne disciplinano l'esercizio. Al di fuori di tale ambito, si è in presenza di un'attività illegittima di fronte alla quale non ha ragion d'essere l'imposizione di un sacrificio, ancorché minimo, all'altrui diritto di proprietà o di godimento, e non sono quindi applicabili i criteri dettati dall'art. 844 c.c., in tema di **normale tollerabilità**, di contemperamento di interessi contrastanti e di priorità dell'uso, ma, 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 di cui all'art. 2043 c.c. (in tal senso, Cass. 13.3.2007 n. 5844, Cass. 10.5.2006 n. 10715; Cass. 25.8. 2005 n. 17281; Cass. S.U. 15.10.1998 n. 10186, Cass. 1156/1995; Cass. 7411/1992).

Va, quindi, ordinato a R.S. di cessare le immissioni rumorose intollerabili ai sensi del disposto dell'articolo 844 c.c..

Quanto alla domanda risarcitoria proposta, va rilevato che la stessa riguarda esclusivamente un danno di carattere patrimoniale e che gli attori hanno chiesto procedersi alla liquidazione in via equitativa, limitandosi ad allegare che il danno, costituito da lucro cessante, consisterebbe essenzialmente nel non aver potuto richiedere per la struttura alberghiera la classificazione a 5 stelle, che avrebbe comportato un aumento del prezzo medio per stanza.

Le circostanze fondanti il danno allegato sono, però, rimaste del tutto indimostrate.

Il potere discrezionale che l'art. 1226 c.c. conferisce al giudice del merito è rigorosamente subordinato al duplice presupposto che sia provata l'esistenza di danni risarcibili e che sia impossibile, o molto difficile, la dimostrazione del loro preciso ammontare, non già per surrogare il mancato accertamento della prova del danno nella sua esistenza (Cfr tra le tante: Cass. n.

3794/2008; Cass. n. 8615/2006 [begin_of_the_skype_highlighting](#) GRATIS 8615/2006 [end_of_the_skype_highlighting](#); Cass. n. 5375/2003; Cass. n. 7093/2001).

La domanda risarcitoria, pertanto va rigettata.

In considerazione della declaratoria di cessazione della materia del contendere in ordine al procedimento n. 2220/82, del rigetto della domanda principale e della domanda risarcitoria in relazione al proc n. 3024/87 nonché del ricorso cautelare proposto in corso di causa, si considerano sussistenti giusti motivi per la compensazione delle spese processuali, ad eccezioni di quelle occorse per le ctu che, nella misura liquidata in atti, vanno poste a carico definitivo di R.S..

P.Q.M.

il Tribunale di Salerno - Prima Sezione Civile - in composizione monocratica e nella persona del giudice dott.ssa Antonella Di Stasi, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da M.C. nei confronti di R.S. con atto di citazione notificato il 15.5.1982 e sulla domanda proposta da R.S. nei confronti di M.C. con atto di citazione notificato in data 18.9.1987 nonché sulle domanda riconvenzionale spiegata da M.C., uditi i procuratori delle parti, ogni altra istanza, difesa, eccezione e deduzione respinta, così provvede, facendo segui alla sentenza non definitiva n. 1453/95:

1) rigetta la domanda proposta da S.R. nei confronti di M.C. nel procedimento n. 3024/87 RG;

2) in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale spiegata da M.C. nel procedimento n. 3024/87 RG dichiara l'intollerabilità delle immissioni sonore determinate dall'esercizio dell'attività di discoteca "Music on the rocks" nel complesso alberghiero "Hotel Marincanto" sito in Positano alla via Cristoforo Colombo n. 36, e, conseguentemente, fa divieto a R.S. di reiterare in futuro tale condotta illecita;

3) compensa tra le parti le spese processuali, ad eccezione di quelle occorse per le ctu che, nella misura liquidata in atti, si pongono a carico definitivo di R.S..