



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LORENZO ORILIA	Presidente
ROSSANA GIANNACCARI	Consigliere-Rel.
REMO CAPONI	Consigliere
GIANLUCA GRASSO	Consigliere
VALERIA PIRARI	Consigliere

Oggetto:

PROPRIETA'

Ad.19/04/2024 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 17744/2022 R.G. proposto da:

[REDACTED] rappresentata e difesa dell'avvocato [REDACTED]

-ricorrente-

contro

[REDACTED] rappresentati e difesi
dall'avvocato [REDACTED]

- controricorrenti-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO SALERNO n. 555/2022
depositata il 12/05/2022.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 19/04/2024 dal
Consigliere ROSSANA GIANNACCARI.

FATTI DI CAUSA

La Corte d'appello di Salerno, con sentenza del 12.5.2022, in parziale
riforma della sentenza di primo grado, ha rigettato la domanda
proposta da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED]



██████████ avente ad oggetto il risarcimento dei danni causati dall'installazione illegittima di una canna fumaria posta a trentotto centimetri di distanza dal suo balcone.

La Corte d'appello ha accertato la violazione dell'art.1120 c.c. e dell'art.890 c.c. ma ha rigettato la domanda risarcitoria perché ha ritenuto insussistente il danno alla salute e carente di allegazione e prova il danno derivante dalla compromissione del godimento del bene.

██████████ ha proposto ricorso per cassazione avverso la sentenza della Corte d'appello di Salerno sulla base di un unico motivo.

██████████ ha resistito con controricorso

Il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio ai sensi dell'art. 380-bis.1 cod. proc. civ.

In prossimità della camera di consiglio, parte ricorrente ha depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con l'unico motivo di ricorso, si deduce la nullità della sentenza, ai sensi dell'art.132, comma 2, n.4 c.p.c. e la violazione e falsa applicazione degli artt.2056, 1226, 2727 e 2697 c.c., in relazione all'art.360 comma 1, n.3 c.p.c., perché la Corte d'appello, pur avendo accertato l'intrinseca pericolosità della canna fumaria posta a distanza inferiore a quella legale, ha rigettato la domanda risarcitoria senza tener conto che l'esistenza di un manufatto in amianto limiterebbe il godimento del bene. La ricorrente contesta la fallacia del ragionamento inferenziale, che, in tema di violazione delle distanze, ammette il ricorso ad elementi presuntivi per l'accertamento



e la determinazione del danno e richiama l'orientamento di questa Corte, che riconosce il danno *in re ipsa* nell'ipotesi di violazione delle distanze.

Il motivo è fondato.

Il rispetto della distanza prevista per fabbriche e depositi nocivi e pericolosi dall'art. 890 c.c. è collegato ad una presunzione assoluta di nocività e pericolosità che è assoluta ove prevista da una norma del regolamento edilizio comunale, ed è invece relativa - e, come tale, superabile con la dimostrazione che, in relazione alla peculiarità della fattispecie ed agli accorgimenti usati, non esiste danno o pericolo per il fondo vicino - ove manchi una simile norma regolamentare (Cassazione civile sez. II, 20/06/2017, n.15246; Cassazione civile sez. II, 23/05/2016, n.10607; Cassazione civile sez. II, 22/10/2009, n.22389).

Nel caso di specie, la Corte di merito ha accertato la violazione delle distanze della canna fumaria dal balcone di proprietà dell'attrice e la sua intrinseca pericolosità, attesa la sua composizione in amianto e le pessime condizioni manutentive, pericolosità che era superabile con la dimostrazione da parte dei convenuti di aver adottato idonee cautele tecniche al fine di salvaguardare la dispersione nell'ambiente di sostanze nocive.

La sentenza impugnata, pur condividendo le conclusioni del CTU sulla natura obsoleta della canna fumaria, realizzata in difformità delle disposizioni di legge, ha escluso il risarcimento in assenza di un danno diretto alla salute, omettendo però di valutare, anche in via presuntiva, se il pericolo concreto ed attuale derivante dall'esposizione ad amianto, abbia limitato il godimento del bene, a prescindere dalla verifica delle immissioni nocive.



Quanto alla tutela risarcitoria, le Sezioni Unite, con sentenza del 15.11.2022, n. 33645, in tema di prova del danno da violazione del diritto di proprietà e di altri diritti reali, hanno optato per una mediazione fra la teoria normativa del danno, emersa nella giurisprudenza della II Sezione Civile, e quella della teoria causale, sostenuta dalla III Sezione Civile.

La questione se la violazione del contenuto del diritto, in quanto integrante essa stessa un danno risarcibile, sia suscettibile di tutela non solo reale ma anche risarcitoria è risolta dalle Sezioni Unite in senso positivo.

E' stato dato seguito al principio di diritto, più volte affermato da questa Corte, secondo cui, in caso di violazione della normativa sulle distanze tra costruzioni, al proprietario confinante compete sia la tutela in forma specifica finalizzata al ripristino della situazione antecedente, sia la tutela in forma risarcitoria (ex multis Cass. Sez. II, 18.7.2013, n.17635).

Le Sezioni Unite hanno confermato la linea evolutiva della giurisprudenza della II Sezione Civile, nel senso che la locuzione "danno in re ipsa" va sostituita con quella di "danno presunto" o "danno normale", privilegiando la prospettiva della presunzione basata su specifiche circostanze da cui inferire il pregiudizio allegato.

Le Sezioni Unite hanno, altresì, definito il danno risarcibile in presenza di violazione del contenuto del diritto di proprietà: esso riguarda non la cosa ma il diritto di godere in modo pieno ed esclusivo della cosa stessa sicché il danno risarcibile è rappresentato dalla specifica possibilità di esercizio del diritto di godere che è andata persa quale conseguenza immediata e diretta della violazione. Il nesso di causalità giuridica si stabilisce così fra la violazione del diritto



di godere della cosa, integrante l'evento di danno condizionante il requisito dell'ingiustizia, e la concreta possibilità di godimento che è stata persa a causa della violazione del diritto medesimo, quale danno conseguenza da risarcire.

Nel caso in cui la prova sia fornita attraverso presunzioni, l'attore ha l'onere di allegare il pregiudizio subito, anche mediante le nozioni di fatto che rientrano nella comune esperienza.

Ha, quindi, errato la Corte d'appello ad escludere la tutela risarcitoria per l'assenza di un danno effettivo alla salute, senza prima valutare se gli elementi presuntivi allegati fossero astrattamente idonei a compromettere il godimento del bene, come l'intrinseca pericolosità della canna fumaria per la composizione in amianto, la difformità della canna alle prescrizioni di legge ed il suo cattivo stato di conservazione.

Sulla base del fatto noto, costituito dalla pericolosità della canna fumaria posta a distanza inferiore a quella legale, la Corte d'appello avrebbe dovuto accertare se, per le condizioni di tempo e di luogo, vi fosse stata una limitazione concreta nel godimento dell'immobile per il rischio di dispersione nell'aria di sostanze altamente nocive.

La sentenza impugnata non si pone in linea con l'orientamento di questa Corte in tema di presunzione di danno correlato alla normale utilità del bene, basato sull'assunto che il diritto di proprietà ha insite le facoltà di godimento e disponibilità del bene ne è oggetto, sicchè una volta soppresse o limitate tali facoltà, l'esistenza di un danno risarcibile può fondarsi su presunzioni (Cassazione Civile, Sez. II, 23.6.2023, n.18108).

Il ricorso deve, pertanto, essere accolto per nuovo esame.



La sentenza impugnata va cassata con rinvio alla Corte d'Appello di Salerno in diversa composizione, che si uniformerà al seguente principio di diritto:

“in caso di violazione delle distanze, l'esistenza del danno può essere provata attraverso il ragionamento presuntivo, tenendo conto di una serie di elementi - che concorrono anche alla valutazione equitativa del danno - dai quali possa evincersi una riduzione di fruibilità della proprietà, del suo valore e di altri elementi che devono essere allegati e provati dall'attore”.

Il giudice di rinvio regolerà le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata con rinvio, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla Corte d'Appello di Salerno in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte Suprema di cassazione, in data 19 aprile 2024.

Il Presidente

Lorenzo Orilia

