

## Cassazione civile, Sezione seconda, Sentenza del 31.10.2014, n. 23283

..omissis...

B) e, altresì, di considerare che la modificazione delle fasce orarie di funzionamento dell'impianto di riscaldamento intervenne con provvedimento di urgenza nel settembre del 2002.

1.1.= Tutti e tre i motivi, fondati per le ragioni di cui si dirà, vanno esaminati unitariamente considerato che tutti e tre pongono la stessa questione di diritto, sia pure sotto profili diversi e, cioè, se le immissioni che superano la normale tollerabilità ai sensi dell'art. 844 c.c., integrano gli estremi di un fatto illecito che obbliga l'autore dell'immissione al risarcimento del danno conseguente sia il danno patrimoniale ai sensi dell'art. 2043 c.c. sia il danno non patrimoniale ai sensi dell'art. 2059 c.c..

Ora, va qui osservato che l'art. 844 c.c. individua un'azione di natura reale ("che rientra nel paradigma delle azioni negatorie predisposte a tutela della proprietà, che mirano, a far accertare l'inesistenza di qualsiasi diritto e l'illegittimità di turbative e molestie in danno della proprietà altrui, al fine di conseguire la cessazione di queste ultime", Cass. n. 4086/97), dunque, posta a tutela del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento. In particolare, l'azione di cui all'art. 844 c.c., è uno strumento di tutela che consente di ottenere la cessazione del comportamento lesivo, oltre, ovviamente, al risarcimento del danno patrimoniale conseguente alla lesione del diritto dominicale, nonchè, come ha chiarito la dottrina più attenta, oltre, al risarcimento del danno non patrimoniale ove siano stati lesi i valori della persona, in particolare, della salute di chi ha il diritto di godere il bene è compromesso dall'immissione. Ad un tempo, la norma di cui si dice, affida al giudice il compito di risolvere i conflitti derivanti da usi incompatibili di proprietà immobiliari, deferendo allo stesso il compito di individuare nel caso concreto la soglia di "normale tollerabilità" dell'immissione rumorosa.

1.1.a).= Va chiarito che la normativa pubblicistica posta a tutela della salute e dell'ambiente è irrilevante e ininfluyente nelle controversie tra privati relative alla intollerabilità (così come alla illiceità) delle immissioni, non essendo corretto utilizzare, nei rapporti tra privati, criteri ai quali generalmente si ispira la disciplina pubblicistica in tema di inquinamento acustico, che investono l'ambiente esteso e che, per loro natura e filosofia, non possono essere strutturati per considerare le esigenze precipe del singolo nei rapporti con il proprio vicino (cfr. Cass. n. 5398/99);

ne deriva che, se il superamento degli standard pubblicistici di esposizione al rumore impone la scelta della tutela inibitoria, non può escludersi che risulti intollerabile (o illecita) nel singolo caso un'immissione che rientri nei limiti della normativa pubblicistica;

1.1.c). Ed, infine, va, anche, osservato che quando viene superato il limite della liceità delle immissioni, segnato dall'art. 844 c.c., si è in colpa, ancorchè si faccia uso normale della cosa fonte delle immissioni, e, se da ciò deriva danno ad altri, il danno è ingiusto, in quanto ricorrono tutti gli elementi della fattispecie prevista dall'art. 2043 c.c.. In particolare, come pure è stato affermato in altra occasione da questa stessa Corte (sent. n. 5844 del 13/03/2007), l'accertamento del superamento della soglia della normale tollerabilità di cui all'art. 844 cod. civ., comporta nella liquidazione del danno da immissioni, sussistente in "re ipsa", l'esclusione di qualsiasi criterio di temperamento di interessi contrastanti e di priorità dell'uso, in quanto 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. e, specificamente, per quanto concerne il danno alla salute, nello schema del danno non patrimoniale risarcibile ai sensi dell'art. 2059 cod. civ..

1.1.d) Pertanto, la Corte di Bologna, avendo accertato, sulla base delle risultanze della consulenza tecnica di ufficio (... Il fenomeno, afferma la Corte di merito, è definibile come rumore impulsivo ed è superiore alla normale tollerabilità relativa alla condizione dei luoghi di cui all'art. 844 c.c.....) che le immissioni di rumore dall'impianto termico condominiale nell'appartamento degli attuali ricorrenti, superavano la normale

tollerabilità ai sensi dell'art. 844 c.c., avrebbe dovuto ritenere accertata, senza ulteriori accertamenti, la responsabilità del Condominio, ai sensi dell'art. 2043 c.c., nonchè accertato l'obbligo dello stesso al risarcimento dei danni patiti dal M. e dalla C.. A sua volta, la Corte distrettuale, avrebbe dovuto ritenere irrilevante la circostanza che l'impianto di riscaldamento di cui si dice fosse a norma e mantenuto a regola d'arte da personale tecnico qualificato perchè la illiceità delle immissioni che superano la normale tollerabilità è in sè quale che siano le cause che determinavano la stessa immissione, dovendo considerare che le immissioni moleste integrano, comunque, gli estremi di un'attività vietata.

2 = I ricorrenti lamentano ancora:

a) con il quarto motivo, l'omessa e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 c.p.c., n. 5). Secondo i ricorrenti la sentenza impugnata sarebbe viziata da omessa e contraddittoria motivazione, anche sotto profili diversi da quelli considerati in precedenza. In particolare, la Corte di merito ritenendo infondata la pretesa dei coniugi M. C. al risarcimento del danno per mancanza di prova della responsabilità del condominio non avrebbe tenuto conto: a) nè della lettera raccomandata dei coniugi M. e C., di cui si dà atto nello stesso corpo della sentenza con la quale il M. lamentava all'amministratore del Condominio la intollerabilità delle immissioni di rumore dell'impianto termico, b) nè delle risultanze delle consulenze tecniche di ufficio, univoche nell'accertare il superamento dei limiti della normale tollerabilità delle immissioni;

c) nè della circostanza che, soltanto con l'ordinanza del 30 settembre 2002 del Tribunale di Parma, si addivene ad una disciplina per fasce orarie per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento condominiale.

Piuttosto se la Corte di merito avesse adeguatamente esaminato e motivato sui suddetti elementi, pur esposti in sentenza, non sarebbe pervenuta ad escludere la responsabilità del Condominio.

b) Con il quinto motivo, l'omessa e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 c.p.c., n. 5). Secondo i ricorrenti la motivazione della sentenza impugnata sarebbe omessa o contraddittoria anche in relazione all'asserita insussistenza del rifiuto opposto dal Condominio di adoperarsi per l'eliminazione del rumore lamentato, al costo esorbitante dei rimedi per eliminare le immissioni, alla mancanza di iniziative dei coniugi M. C. per soluzioni idonee allo scopo, perfino nel ritardo delle contestazioni degli interessati. Epperò, la Corte di merito non avrebbe tenuto conto: a) che l'esistenza delle immissioni illecite e il conseguente danno ingiusto subito dalle persone che vi sono esposte determinano la responsabilità dell'autore delle immissioni e l'obbligo dello stesso di risarcire il danno cagionato;

b) delle contestazioni e diffide a provvedere del M. e C. e della costante opposizione del condominio alle contestazioni medesime e perfino del costante diniego a provvedere.

1.2.1.= Entrambi i motivi possono ritenersi assorbiti dai motivi precedenti dato che la ragion d'essere di queste censure rimane superata dall'accoglimento dei precedenti motivi del ricorso.

Ricorso incidentale.

3.= Con l'unico motivo del ricorso incidentale il Condominio (OMISSIS) lamenta l'omessa motivazione su circostanza tecnica e fatto controverso e decisivo (art. 360 c.p.c., n. 5).

Secondo il Condominio, attuale ricorrente incidentale, la Corte di Bologna pur dando atto che le risultanze della esperita CTU erano state contestate ed impugnate perchè del tutto errate nel riportare l'intensità dei rumori accertati ai limiti tabellari normativi, tuttavia, avrebbe omissso la valutazione e la decisione delle eccezioni formulate adottando la decisione su altri punti e su altri argomenti.

In particolare la Corte di merito non avrebbe tenuto conto che il CTU ha ritenuto i rumori lamentati riscontarti tecnicamente superiori alla normale tollerabilità perchè esorbitanti i limiti tabellari ma senza interpellare e sentire gli altri condomini. Comunque, il D.P.M. 5 dicembre 1997 è stato erroneamente

riportato dal CTU. 3.1= Il motivo è inammissibile perchè proposto da una parte processuale totalmente vittoriosa.

Come è stato affermato da questa Corte in altra occasione, nel giudizio di cassazione è inammissibile il ricorso incidentale, ancorchè condizionato, proposto dalla parte totalmente vittoriosa (sent. n. 640 del 2006). L'istituto in questione ha come presupposto la soccombenza, cosicchè è inammissibile il ricorso proposto dalla parte che sia rimasta completamente vittoriosa nel giudizio di appello (Cassazione, sezione 5, sentenza n. 14863 del 6/10/2003), proposto al solo scopo di risolvere questioni che non sono state decise dal giudice di merito perchè assorbite dall'accoglimento di altra tesi, e nemmeno è ammissibile il ricorso incidentale condizionato con il quale la parte vittoriosa sollevi questioni che il giudice di appello non abbia deciso in senso a essa sfavorevole, avendole ritenute assorbite, in quanto tali questioni, in caso di accoglimento del principale, possono essere riproposte davanti al giudice di rinvio (Cassazione, Sezioni unite, sentenza n. 14382 del 8/10/2002).

In definitiva, va accolto il ricorso principale e dichiarato inammissibile il ricorso incidentale condizionato. La sentenza impugnata va cassata e la causa rinviata ad altra sezione della Corte di Appello di Bologna anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione.

### **P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso principale e dichiara inammissibile il ricorso incidentale. Cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa ad altra sezione della Corte di Appello di Bologna, anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte di Cassazione, il 16 settembre 2014.

Depositato in Cancelleria il 31 ottobre 2014