**Cass. II Civ., n. 8094 del 07/04/2014 – Pres. Triola – Est. Picaroni – Ric. S.M.**

**ARIA** – In caso di immissioni intollerabili accertate, è esclusa la comparazione degli interessi *ex* art. 844, comma 2, c.c.?

*Qualora venga accertato il superamento della soglia di normale tollerabilità delle immissioni ai sensi dell’art. 844 c.c., è escluso il ricorso al giudizio di bilanciamento fra interessi dell’attività produttiva e diritto del privato leso dalle immissioni, mentre viene in luce il diverso tema dell’inibitoria delle immissioni e dell’eventuale risarcimento del danno (nella specie: attività di ristorazione che immetteva fumi molesti verso un’abitazione).*

**Ritenuto in fatto**

1. - È impugnata la sentenza della Corte d'appello di Bari, notificata il 25 gennaio 2008, che ha confermato la sentenza del Tribunale di Lucera di parziale accoglimento della domanda proposta da M.S. nei confronti de L.C.d.P. s.n.c., per la cessazione delle immissioni provenienti dai locali in uso alla predetta società.

1.1. - Nel 1993 la sig.ra S. aveva agito in giudizio chiedendo la conferma del provvedimento d'urgenza che accertava la provenienza di immissioni intollerabili di fumo, rumore e odori, dai locali sottostanti la sua abitazione, nei quali L.C.d.S. s.n.c. esercitava attività di ristorazione, e l'inibitoria della predetta attività, oltre al risarcimento dei danni.

Si era costituita la società convenuta deducendo di avere ottemperato alle prescrizioni contenute nel provvedimento d'urgenza, ma di non aver potuto procedere alla installazione di una canna fumaria che convogliasse i fumi, secondo quanto suggerito dal CTU, perché l'attrice non aveva prestato il consenso all'appoggio della canna fumaria al muro esterno dell'immobile di sua proprietà.

[omissis]

2. - Avverso la sentenza di primo grado, la sig.ra S. proponeva appello, chiedendo l'accoglimento della domanda.

La società L.C.d.P. s.n.c. si costituiva e chiedeva il rigetto del gravame.

2.1. - La Corte d'appello confermava la sentenza di primo grado, sulla base dei rilievi di seguito indicati.

Le presunte violazioni dei regolamenti edilizi non erano state dedotte in primo grado, e comunque sarebbero state irrilevanti quand'anche tempestivamente dedotte poiché, per un verso, la società convenuta era in possesso delle autorizzazioni prescritte e, per altro verso, l'art. 844 cod. civ. non richiama le norme del Regolamento edilizio comunale.

La decisione di primo grado non era contraddittoria, posto che, nel contemperamento tra le opposte esigenze della produzione e della proprietà - richiesto dall' art. 844 cod. civ., ed effettuato dal Tribunale , non trovavano giustificazione le ragioni di decoro architettonico addotte dall' attrice per negare il consenso all'installazione della canna fumaria, tanto più che la Sovrintendenza ai beni culturali aveva rilasciato il nulla osta.

[omissis]

La domanda di risarcimento del danno alla salute, proposta dall' attrice fin dalla fase cautelare, era generica, non essendo stato allegato un pregiudizio specifico conseguente alla esposizione alle immissioni, tanto più che dalla CTU non era emerso che le predette immissioni fossero nocive.

[omissis]

3. - Per la cassazione della sentenza d'appello ha proposto ricorso M.S., sulla base di due motivi. L.C.d.P. s.n.c. resiste con controricorso.

**Considerato in diritto**

1. - Il ricorso deve essere accolto.

1.1. - Con il primo motivo la ricorrente deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 844, 2043, 1032 cod. civ., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ.

Si contesta, sotto plurimi profili, l'interpretazione e l'applicazione della norma che disciplina le immissioni, alla luce dei consolidati principi affermati dalla giurisprudenza di legittimità sul tema (sono citate, ex plurimis, Cass., sez. III, sentenza n. 4963 del 2001; Cass., sezioni unite, sentenza n. 10186 del 1998).

In particolare, la ricorrente censura la sentenza d'appello nella parte in cui, dopo aver accertato 1'intollerabi1ità delle immissioni, ha operato 1a comparazione tra le opposte esigenze della proprietà e della produzione, e, all' interno di tale giudizio, ha tenuto conto della «inammissibile soluzione alternativa» consistente nell'obbligare l'attrice a prestare il consenso alla installazione della canna fumaria - dunque alla costituzione di una servitù - o a subire le immissioni.

Sono, inoltre, contestate il rigetto della domanda di risarcimento del danno alla salute e la decisione in punto di spese.

[omissis]

2. - La doglianza è fondata con riguardo alla erronea applicazione dell'art. 844 cod. civ., in quanto il giudice d'appello ha proceduto al contemperamento delle opposte esigenze delle parti dopo aver accertato l'intollerabilità delle immissioni, che concretizzano una situazione di illecito extracontrattuale.

2.1. L'art. 844, secondo comma, cod. civ. prevede il giudizio di comparazione a fronte di accertate immissioni ai limiti della normale tollerabilità: in tal caso, il legislatore consente di imporre al proprietario l'obbligo di sopportare le immissioni, ove ciò sia funzionale alle esigenze della produzione, eventualmente previa corresponsione di indennizzo.

Si tratta di un tipico giudizio di bilanciamento, affidato al giudice del caso concreto, a partire da una situazione in cui nessuna delle contrapposte esigenze prevale sull'altra, azzerandola.

Viceversa, quando sia accertato il superamento della soglia di normale tollerabilità delle immissioni, si versa in una situazione di illiceità che, evidentemente, esclude il ricorso al giudizio di bilanciamento e quindi all'indennizzo, e introduce il diverso tema della inibitoria delle immissioni e dell'eventuale risarcimento del danno (ex plurimis, Cass., sez. II, sentenza n. 939 del 2011; Cass., sez. III, sentenza n. 5844 del 2007; Cass., sez. 25820 del 2009).

[omissis]

3. - L'accoglimento della censura riguardante l'erronea applicazione dell'art. 844 cod. civ., e la conseguente la cassazione della sentenza impugnata sul punto, determina l'assorbimento delle ulteriori censure proposte dalla ricorrente.

[omissis]

3. - Le spese, anche di questa fase del giudizio, saranno regolate dal giudice del rinvio.

[omissis]