

Centro Studi

Diritto **A**vanzato

Edizioni

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Edificazione di immobile che elimina il panorama del vicino: danno risarcibile?

Il panorama, che accresce il valore dell'immobile, può essere diminuito od escluso del tutto da una nuova costruzione, legittimamente edificata in conformità con le norme civili ed amministrative vigenti. In questo caso, il pregiudizio subito dal proprietario non si qualifica come danno ingiusto e risarcibile ex art. 2043, c.c., in quanto l'opera lesiva fa seguito all'esercizio di un diritto. Colui che edifica nei modi consentiti è immune da responsabilità nei confronti dei vicini, ancorché abbia recato danno privando gli immobili del panorama (qui iure suo utitur neminem laedit).

Tribunale Roma, sezione tredicesima, sentenza del 31.08.2018

...omissis...

È principio consolidato che la discrezionalità della pubblica amministrazione circa i criteri e le modalità di esecuzione di un'opera pubblica (in relazione all'apprezzamento ad essa demandato degli interessi e dei bisogni della collettività, nonché dei mezzi idonei a soddisfarli) non esclude che l'amministrazione medesima sia tenuta ad

osservare le specifiche disposizioni di legge e di regolamento e le comuni norme di prudenza e diligenza, imposte dal precetto fondamentale del *neminem laedere*, a tutela dell'incolumità dei cittadini e dell'integrità del loro patrimonio, con la conseguenza che, ove dalla inosservanza di tali norme derivi un danno al terzo, deve a questo riconoscersi azione risarcitoria davanti al giudice ordinario (cfr., ex plurimis, Cass., 28 aprile 1997, n. 3631; 4 novembre 1991, n. 11677; Cass., Sez. Un., 6 dicembre 1988, n. 6635; Cass., 10 novembre 1982, n. 5916; Cass., Sez. Un., 28 maggio 1975, n. 2156).

In particolare, il ricordato precetto generale costituisce un limite esterno posto a detta discrezionalità, il quale impone di evitare che dalla costruzione o manutenzione dell'opera pubblica derivino, per condotte dolose o colpose riconducibili alla stessa P.A., danni alla vita, all'incolumità o al patrimonio dei cittadini.

Nel caso in esame, poi, alla situazione giuridica dedotta in giudizio dalla parte attrice deve riconoscersi consistenza di diritto soggettivo, in quanto essa s'identifica nel diritto d'impresa avente ad oggetto la gestione di un albergo, diritto che sarebbe rimasto compromesso e leso dall'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Di tale esecuzione, asseritamente causativa di "immissioni e promanazioni di polveri, fumi e rumori", pur affidata a "varie Ditte e Società appaltanti delle opere", sarebbe comunque responsabile, secondo la prospettazione attorea, la società convenuta ex artt. 2043 o 2051 c.c. La fattispecie in esame appare, tuttavia, riconducibile piuttosto all'art. 2049 c.c.: "I padroni e i committenti sono responsabili per i danni arrecati dal fatto illecito dei loro domestici e commessi nell'esercizio delle incombenze a cui sono adibiti".

Relativamente all'art. 2049 c.c., la Giurisprudenza ha chiarito (cfr., tra le tante, Cass. 12971/2010) che "l'autonomia dell'appaltatore, il quale esplica la sua attività nell'esecuzione dell'opera assunta con propria organizzazione e apprestandone i mezzi, nonché curandone le modalità ed obbligandosi verso il committente a prestargli il risultato della sua opera, comporta che, di regola, egli deve ritenersi unico responsabile dei danni derivati a terzi dall'esecuzione dell'opera. Una corresponsabilità del committente può, infatti, verificarsi solo in due casi: o quando l'opera sia stata affidata ad impresa manifestamente inidonea (cosiddetta *culpa in eligendo*), ovvero quando la condotta causativa del danno sia stata imposta all'appaltatore dal committente stesso, attraverso rigide ed inderogabili direttive (ex plurimis: Cass. n. 10588/2008; n. 7755/2007; n. 15782/2006). In particolare un dovere di controllo di origine non contrattuale gravante sul committente al fine di evitare che dall'opera derivino lesioni del principio del *neminem laedere*, di cui alla norma generale contenuta nell'art. 2043 c.c., può essere configurato solo con riferimento alla finalità di evitare specifiche violazioni di regole di cautela (Cass. n. 13131/2006; n. 11478/2004) e non anche al fine di realizzare una generale supervisione da parte del committente sulla conformità del comportamento dell'appaltatore al principio base della responsabilità civile; e ciò in quanto la funzione di controllo è assimilabile a un potere che può essere riconosciuto nei rapporti interni fra committente e appaltatore, in correlazione alla riduzione o eliminazione della sfera di autonomia decisionale del secondo e solo eccezionalmente può assumere rilevanza nei confronti dei terzi.

Val la pena di precisare che - se l'ipotesi "normale" in caso di danni a terzi, provocati dall'esecuzione di un contratto di appalto, è quella della responsabilità esclusiva dell'appaltatore - deve conseguentemente ritenersi che la dimostrazione della sussistenza delle circostanze che comportino la deroga al principio della responsabilità del solo appaltatore deve far carico al terzo danneggiato (che voglia agire direttamente nei confronti del committente) ovvero anche all'appaltatore (che voglia essere esonerato da tale responsabilità, per essere stato un semplice esecutore degli ordini del committente)."

Dall'applicazione dei principi citati si evince che dei danni eventualmente subiti dalla parte attrice sarebbero responsabili le imprese alle quali la società convenuta ha appaltato le opere realizzate.

In ogni caso:

per quanto riguarda le immissioni, non essendo stato allegato che le stesse abbiano superato la normale tollerabilità, non sarebbe stato comunque possibile riconoscere un diritto risarcitorio, in quanto le medesime, "se tollerabili, non determinano alcun danno suscettibile di risarcimento" (Cass. civ. Sez. III, 04-11-2014, n. 23447);

per quanto attiene alla trasformazione del terreno coltivato a prato in pietraia, il che avrebbe reso meno gradevole la vista di cui gli ospiti dell'A. potevano godere, occorre osservare con Cass. civ. Sez. II, 18/04/1996, n. 3679, che "il panorama, che accresce il valore dell'immobile, può essere diminuito od escluso del tutto da una nuova costruzione, legittimamente edificata in conformità con le norme civili ed amministrative vigenti. In questo caso, il pregiudizio subito dal proprietario non si qualifica come danno ingiusto e risarcibile ex art. 2043, c.c., in quanto l'opera lesiva fa seguito all'esercizio di un diritto. Colui che edifica nei modi consentiti è immune da responsabilità nei confronti dei vicini, ancorché abbia recato danno privando gli immobili del panorama (qui iure suo utitur neminem laedit)". Nella specie, atteso che non è neppure in contestazione la conformità dell'opera pubblica alle norme che presiedono alla sua realizzazione, non sarebbe conseguentemente configurabile un diritto al panorama in capo alla parte attrice;

per quanto attiene, infine, alla responsabilità ex art. 2051 c.c., sarebbe stato onere del danneggiato provare il fatto dannoso ed il nesso causale tra la cosa in custodia ed il danno e, ove la prima sia inerte e priva di intrinseca pericolosità, come una strada, dimostrare, altresì, che lo stato dei luoghi presentava un'obiettiva situazione di pericolosità, tale da rendere molto probabile, se non inevitabile, il verificarsi del secondo (Cassazione Civile, Sez. III, 31 ottobre 2017, n. 25856); nella fattispecie, parte attrice non ha dimostrato quale sarebbe stata l'obiettiva situazione di pericolosità tale da rendere molto probabile, se non inevitabile, il danno.

Da quanto sopra risulta che la domanda è infondata, essendo stata avanzata nei confronti di soggetto diverso da quello che, quand'anche vi fosse stato danno risarcibile, sarebbe stato tenuto al risarcimento.

Si rigettano, altresì, le richieste istruttorie, formulate con la memoria ex art. 183, c. VI, n. 2, c.p.c. e reiterate in comparsa conclusionale, in quanto i relativi capitoli sono o incontestati (da 1 a 3) o generici e, comunque, relativi a circostanze non puntualmente descritte in citazione (capitoli da 4 a 8) o inerenti a circostanze altrimenti documentate (capitoli da 9 a 11).

Spese di giudizio

Le spese di lite tra Affff seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo in ragione del valore della causa e della concreta attività di difesa svolta, la quale, nel caso dell'Avvocatura Generale, è limitata essenzialmente al deposito della sola comparsa di risposta.

pqm

Il Tribunale di Roma, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda, come in atti proposta, ogni diversa istanza disattesa, così provvede:

- rigetta la domanda di ssss in persona del legale rappresentante pro-tempore;
- condanna ssssss in persona del legale rappresentante pro-tempore, al pagamento delle spese di lite nei confronti di ssss in persona del legale rappresentante pro-tempore, nella misura di Euro 1.000,00 per diritti ed onorari, oltre spese generali nella misura del 15,00%, Iva e Cpa come per legge.

Così deciso in Roma, il 29 agosto 2018.

Depositata in Cancelleria il 31 agosto 2018.