



Rewilding in Italia

Responsabilità verso proprietari di fondi limitrofi

*Volpe rossa in una faggeta secolare, Appennino centrale.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe*

Temi principali

- Responsabilità per danni cagionati ai proprietari di fondi contigui dalle attività condotte sul proprio fondo

Concetti chiave

- 1 Vigé in capo al proprietario o conduttore del fondo l'obbligo generale di non produrre effetti negativi sul fondo adiacente e sul godimento del medesimo. Laddove tale impatto si verifichi, potrebbe essere tenuto a versare un risarcimento.
- 2 È importante effettuare una valutazione del rischio per capire in che modo le attività svolte possono danneggiare i fondi vicini e quali misure si possono adottare per ridurre tale rischio.
- 3 Si consiglia di prevedere una copertura assicurativa integrale a tutela del fondo e delle attività condotte sul medesimo.

1. Responsabilità per danni a fondi contigui

In linea generale, i titolari possono aver l'obbligo di legge di adottare, o astenersi dall'adottare, determinati provvedimenti nei confronti dei vicini, al fine di mantenere l'equilibrio in caso di diritti confliggenti tra fondi contigui. Ad esempio, potrebbero dover verificare il rispetto di eventuali norme specifiche circa l'altezza, la distanza, ecc., di alberi, specchi d'acqua, recinzioni o edifici, nonché l'accesso alla strada, nel caso in cui si siano posti nelle immediate vicinanze del fondo contiguo.

I principi di responsabilità extracontrattuale (vedi *Rewilding in Italia: Responsabilità Civile*) risultano applicabili se il danno è causato a persone o cose su fondi limitrofi. Se tutti i requisiti atti a configurare la responsabilità civile risultano soddisfatti, qualsiasi danno al fondo limitrofo potrebbe dar luogo a responsabilità civile e legittimare una richiesta di risarcimento.

Esempio 1

Un albero appartenente al proprietario A cade, distruggendo un muro e alcuni alberi da frutto (i cui frutti avrebbero dovuto essere venduti al mercato locale) sul fondo contiguo. Le radici di un altro albero, anch'esso appartenente al proprietario A, distruggono un muro sul fondo contiguo.

In entrambi i casi, a meno che non possa dimostrare che il danno è stato causato da eventi imprevedibili, il proprietario A è verosimilmente responsabile del danno causato: ciò significa che il vicino potrebbe aver diritto a un risarcimento. Questo perché il proprietario A è custode dell'albero che insiste sul suo fondo, in quanto ha il controllo su di esso e può impedire che causi danni.

Esempio 2

Il proprietario B taglia la recinzione del vicino senza permesso.

In questo caso, il proprietario B sarà ritenuto responsabile di aver causato danni illeciti all'immobile del vicino attraverso un comportamento colposo o doloso.¹

Esempio 3

Il proprietario C sta costruendo un punto di avvistamento tassi e utilizza il fondo contiguo per depositare materiale da costruzione durante la notte senza il consenso del vicino.

In questo caso, potrebbe ravvisarsi la responsabilità del proprietario C se la sua condotta ha causato danni al fondo del vicino.²

Esempio 4

L'unica via per accedere ai campi limitrofi è l'attraversamento del fondo del proprietario D.

Il proprietario D vuole evitare ogni interferenza umana sul proprio fondo e impedisce al vicino di effettuare il raccolto annuale e vendere i suoi prodotti.

Qualora un fondo sia circondato da fondi altrui e non abbia accesso diretto alla pubblica via, il proprietario o conduttore del fondo ha il diritto di passaggio sui fondi vicini per la coltivazione e comodità del proprio fondo.³ In tal caso, qualora il proprietario D rifiuti di concedere al vicino l'accesso al proprio fondo, il vicino può chiedere (i) il riconoscimento del proprio diritto di passaggio; ii) la cessazione da parte del proprietario D di ogni possibile ostacolo e disturbo; e (iii) il risarcimento dei danni.

Per ulteriori informazioni sui diritti di passaggio, si prega di fare riferimento a *Rewilding in Italia: Accesso pubblico e vincoli*

Esempio 5

Nell'ambito di un grande progetto di rewilding realizzato dal proprietario E, un fiume deve essere ricondotto nella pianura alluvionale naturale. A tal fine, il proprietario E non effettua alcuna manutenzione delle rive e delle barriere fluviali. Successivamente, durante un periodo di elevata piovosità, il terreno confinante con il fiume si allaga, danneggiando una proprietà. Col tempo, il fiume inizia a erodere anche i fondi contigui che si affacciano sul fiume, rendendo alcune parti non più sicure per il pascolo.

Si noti che la maggior parte degli specchi d'acqua in Italia sono demanio dello Stato.

Secondo una recente sentenza, se l'amministrazione locale ha affidato la gestione degli argini a un privato, ferma restando la proprietà statale del fiume, l'obbligo di custodia è stato trasferito al privato che gestisce il terreno, che sarà responsabile di eventuali danni cagionati. Pertanto, se il proprietario E ha assunto la gestione e la manutenzione del terreno sulla base di un accordo contrattuale con l'amministrazione locale, potrà essere ritenuto responsabile civilmente in caso di danni ai beni vicini ai sensi dell'art. 2051 del codice civile.

Tuttavia, se la gestione degli argini non è affidata a privati, la responsabilità della gestione spetta all'autorità regionale che deve garantire la sicurezza pubblica. In tal caso, l'amministrazione locale responsabile della gestione e della manutenzione degli argini potrebbe essere ritenuta responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile.

In entrambi i casi, la responsabilità può insorgere solo laddove siano accertati tutti gli elementi della responsabilità extracontrattuale (vedi *Rewilding in Italia: Responsabilità civile*).



Ghiro, Lazio.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe

Note di chiusura

- 1 Art. 2043 c.c.
- 2 Art. 2043 c.c.
- 3 Art. 1051 c.c.

Contattaci

Maggiori informazioni sul rewilding e sulle questioni affrontate in questa nota orientativa sono disponibili su [The Lifescape Project](#) e [Rewilding Europe](#) siti web.

In caso di domande, contattare:



Elsie Blackshaw-Crosby
E: elsie.blackshaw@lifescapeproject.org



Catarina Prata
E: catarina.prata@lifescapeproject.org

Ringraziamenti

Grazie a Rewilding Apennines per aver condiviso le loro esperienze pratiche di rewilding in Italia. Grazie anche a Clifford Chance LLP per il supporto legale producendo la presente nota informativa.

La presente nota non illustra necessariamente tutte le tematiche rilevanti, né analizza tutti gli aspetti di quelle esaminate. Non costituisce una consulenza legale o di altra natura. Il lettore non potrà ipotizzare di applicare i case study alla propria situazione, per la quale dovrà richiedere un'apposita consulenza legale. Gli autori non si assumono alcuna responsabilità per eventuali errori, omissioni o altri vizi presenti nel contenuto o eventuali conseguenze avverse che possano derivarne.