Sportello legale

Con il contributo di
DS DEPRESBITERIS - SCURA STUDIO LEGALE

sportellolegale@iltirreno.it

IL QUESITO/1



di **Biagio Depresbiteris (avvocato)**

Ecco cosa prevede il Codice civile

Musica ad alto volume tra produzione e proprietà i diritti sono in conflitto

Buongiorno, sono Davide e sono disperato! Abito in una bella zona della Toscana, vicino al mare. La mia calma è stata interrotta dalla costruzione di una locale notturno che ogni sera organizza serate musicali fino alle 4 del mattino. Non riesco più a dormire e quindi nemmeno più a lavorare. Ho chiesto al proprio- rio di limitare le serate o quanto meno di abbassare la musica. Ma non c'è stato verso perché dice che ha fatto tanti investimenti e che non posso impedirgli di lavorare. Ho fatto segnalazione al comune, molte dal vicino, ma tutti mi hanno le autorizzazioni e musica è nei limiti previsti. Cosa posso tutelare i miei diritti?

Salvide



Ivedersi limitato il diritto al godimento del proh propocerto benro e sempre una situazione spiacevole, ancora di più quando ad essere impedito è il diritto al riposo e alla tranquillità vita domestica. Ci sono dei casi, tuttavia, in cui questi ultimi diritti devono essere contemperati con quelli di altri soggetti. In particolare, nel caso in questione, i diritti che si trovano fra loro in conflitto e quello alla produzione ckicipinareo il legislazore e ci ha pensatamione"Il proprio di calore, le esalazioni, i rul'art. 844 del Codice civile tario di un fondo non può impedire le immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, i ru propagazioni derivanti dal fondo del vicino, se non superavno la normale tollerabilità, avuto anche riguardo alla Nal'cnità giudiziaria deve contmmperare le esigenze ni odella propriza di un determinato uso".

Il divieto di immissioni stabilito nell'articolo summenzionato ha la funzione sia di tutelare il proprietario del fondo che le esigenze di un tutelare i pue esigenze di un nalsato Fermatina mmsuromm missioni superino la soglia egli potrà agire sicuramente ai sensi e per gli effetnente dell'art. 2043 del c.c. Quest'ultima norma disciplina che: "Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto al risarcimento del danno".

Ebbene, quando le immissioni provocano la lesione del diritto alla salute e dal ciò quello svolgimento della vita domestica all'interno di una casa di abitazione, anche la giurisprudenza di merito ha sancito "l'applicabilità della norma de qua sena il vincolo del contemperamento dene" esigesse della produzione" (Cass. civ. sez. un. 15 ottobre [illegible] 1168).

Le immissioni rumore provenienti dal fondo limitrofo, se superano la soglia della normale tollerabilità, impediscono al proprietario di godere nel modo più pieno e più pacifico della propria casa e di condurre regolarmente la vita domestica.

La tutela dei domessine dev'essere intesa nonresse con la tutela del profilo obliettivo della proprietà, ma anche dal più ampio diritto al godimento del bene implica, necessariamente il rapporto li ragioni, il proo cosa. Per ta- [illegible] proprietario che subisce i tutelati immissioni sultere e tutelato dall'ordinamento nel combinato disposto degli artt. 844 e 2043 del c.c. Il primo ha funzione inibitoria, di natura reale, ecertare di ciurare l'illegittimità avicino e di criterene le modi sohore del combinato disnomento nel combinato disposto degli artt. 844 e 2043 del l'unica finalità di fare, conre dichiarare l'illegittimità avivino proveniente dal fondo che strutturali del bene, oltre [illegible] dono del cuiata in normale tola condizione del luoghi. Questa norma, ma ancela di rio che subisce le rimnissioni da è intesa a far ottenere il ristoro del pregiudizio subito.

In sintesi, non abbiamo, la nostra, bilancia il diritto di proprietà con le esigenze prohisior. ribilanch, fun lo, calore o altre propagazioni non lo la palema, ma anche di sia la cessazione delle immissioni che il risarcimento del danno subito, quantificato anche in via equitativa.

IL QUESITO/2



di **Biagio Depresbiteris (avvocato)**

Arbitrato, mediazione, small claims

Non sempre è agevole la composizione stragiudiziale delle liti

Quest'estate ho prenotato il noleggio di un auto su un sito internet. Ho quindi pagato 380 euro, ma poi non mi è proso l'auto perché ho perso il volo. Sul contratto è scritto che in questi casi mi viene applicata una penale pari al 30% circa (120) il giorno verificata somma versata. Il 50% il del caso o trovavo una vecchia foto del 1860 in cui era uno, spianando Visto lo stato anche intervre vile che lavori come sostituire le travi, dell'intero solaio. Chiaritamen come a questo progetto e nonostante questo allo scadere del contratto di usufruldere del contratto di usufrutto e restituito l'intero casolare e dimgaco per i lavori effetvo fatto nulima quanto norma di usufrutto. Ma è legittimo pretendere i rimbore si dei lavori effettuati?

Matteo A.



La composizione stragiudiziale di una controversia civile o commerciale è, da qualche anno, una soluzione sempre più frequente e realtà vengono utilizzati strumenti principal l'arbitrato e la mediazione. Questi due istituti, pur avendo alcuni aspetti in comune, si iffe renziano per finalità, regolamentazione e modalità.

L'arbitrato è affidato a unoo più arbitri, scelti dalle parti o indicati da un istituzione specializzata. Il lodo arbitrale, se non impugnato, ha valore di sentenza e può essere eseguiL.La mediazione, invece, è una procedura assistita da un mediatore imparziale, finalizzata a favorire una negoziazione tra le parti. L'accordo, raggiunto ha valore contractuale, se omologato re contractuadue mut [illegible] la ne finalizzata a favorire una negoraggiunto tra le parti. L'accordo, le, se omologato dal giudice è esecutivo.

Le maggiori differenze tra i due strumenti riguardano per l'arbitrato la natura decisoria e per la mediazione la funzione concillativa. Nel contesto dei piccoli contenziosi è stata introdotta anche la procedura di "small claims", prevista dall'Unione Europea, che consente di risolvere rapidamente le contestazioni transfrontaliere di modesto valore economico. Il procedimento è semplice, preccdé moduli so semplice, prevede moduli standard e può concludersi anche senza audizione delle parti. strumento più scelto dello- amministrazione e, nel caso quest'ultimo tiradi o non esegua le riparazioni, legitima l'usufruttuario a provedere personalmente a proprie spese a pretetie il rimborso delle spese effeetuate, senza alcun interesse. Inoltre, nel caso di spese generali e non valorizzabili dal diritto di usufrutto, il ridal diritto di usufrutto, fi rianalizzato caso per diveso, [illegible] S.c.c., cpunte non art. S [illegible] ecocrescimente cipale [illegible] ne apnole alene [illegible] dnt cumpnto, de ccomulo dore dol [illegible] ocrecdo contrer edme [illegible] ne [illegible] ne [illegible] ne pnrone [illegible] nanrenre nel [illegible] nonto [illegible] nonnonicne e [illegible] ne [illegible] ne [illegible] pagoord [illegible] cnto [illegible] cnto. [illegible] [illegible] [illegible]