

Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo



Avv. Renato D'Isa



r.disa@studiodisa.it



[AvvRenatoDIsa](#)



renatodisa.com



[Avv.renatodisa](#)

**Studio legale
D'Isa**



Tel / fax
+ 39 081 8774842

info@studiodisa.it
info@pec.studiodisa.it

www.studiodisa.it



[Studio legale D'Isa](#)

*Rassegna giurisprudenziale e dottrina
sull'istituto dello stillicidio, lo scolo e delle acque
esistenti nel fondo*

Normativa di riferimento

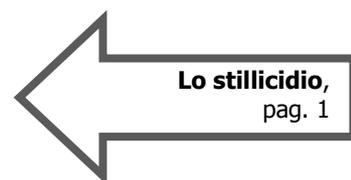
Codice civile

*Libro terzo della proprietà – titolo secondo – della
proprietà – capo secondo – della proprietà
fondiaria – sezione ottava dello stillicidio – art 908
– sezione nona delle acque – artt. 909 – 921*

Sommario

- A) Lo stillicidio** – pag. 1
- B) Le acque** – pag. 12
 - 1) **diritto sulle acque esistenti nel fondo** – pag. 12
 - 2) **apertura di nuove sorgenti e altre opere** – pag. 14
 - 3) **conciliazione di opposti interessi** – pag. 19
 - 4) **scolo delle acque** – pag. 22
 - 5) **consorzi per regolare il deflusso delle acque** – pag. 32

23 / 06 / 2015



A) **Lo stillicidio**

Istituto rientrante tra i rapporti di vicinato, i quali sono rapporti che regolano il godimento di fondi in relazione ai fondi vicini.

Le regole di buon vicinato comprendono, oltre a quelle che si andranno ad analizzare

1) **le distanze tra costruzioni**¹;

¹ Per un maggior approfondimento sulle distanze aprire il seguente link
<http://renatodisa.com/2011/03/03/le-distanze-tra-le-costruzioni-ex-artt-873-e-ss-c-c/>



Le distanze tra le costruzioni ex artt. 873 e ss. c.c.

Sommario:

- A) Introduzione e la disciplina in senso generale
- B) La nota delle distanze
- C) Il sistema della prevenzione
- D) Errori commessi nelle norme nazionali e le norme locali (regolamenti e piani regolatori)
- E) La doppia molesta costruzione tra privati
- F) Successo e mancato dissesto
- G) La tutela e i procedimenti processuali
- H) Altre osservazioni

A) Introduzione e la disciplina generale

Il presente saggio ha lo scopo (e si apre l'attualità) di fornire un breve excursus, sulle premesse giurisprudenziali e sugli aspetti dottrinali in tema di distanze tra le costruzioni e sulla disciplina del principio di prevenzione.

Intanto costatato tra i rapporti di vicinato, i quali sono rapporti che regolano il godimento di fondi in relazione ai fondi vicini.

La regola di buon vicinato comprende, oltre a quelle che si andranno ad analizzare nelle distanze tra costruzioni, le norme sulla acque, sullo stillicidio, sulla luce e sul suono e sulla molestia.

I limiti legali sulle distanze delle costruzioni sono regolati dagli articoli 873-877 c.c.

art. 873 c.c. Distanze nelle costruzioni: le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite e adiacenti, devono essere tenute a distanza non minore di 3 metri. negli regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.

art. 874 c.c. costruzione forata del muro nel confine: il proprietario di un fondo contiguo al muro deve per lo meno lasciare la costruzione (1/2) per tutta la altezza e per parte di esso, purché la faccia per metà e costruisca alla sua proprietà. Per costruzioni di maggiore altezza, la metà del valore del muro e della parte di muro resta comune, e la metà del valore del muro su cui il muro è costruito. Deve inoltre adoperarsi la spugna se occorre per non danneggiare il vicino.

art. 875 c.c. costruzione forata del muro che non è sul confine: quando il muro si trova a una distanza dal confine minore di un metro e mezzo, il proprietario di distanza minore della metà di quello stabilito dal regolamento locale, il vicino può chiedere la costruzione del muro soltanto alle spese di fabbrica contro il muro stesso, pagando, oltre il valore della metà del muro, il valore del suolo.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

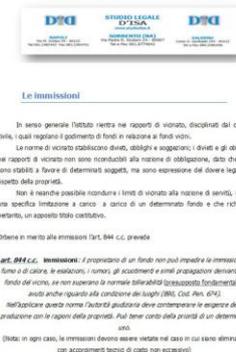
**2) le luci e vedute ² e
3) le immissioni ³.**

I rapporti di vicinato sono quelli che intercorrono tra proprietari immobiliari confinanti ed hanno da sempre rappresentato la fonte di innumerevoli (a volte inutili e pretestuose) controversie – *vicinitas est*

² Per un maggior approfondimento sulle luci e vedute aprire il seguente link
<http://renatodisa.com/2011/03/24/le-luci-e-vedute/>



³ Per un maggior approfondimento sulle immissioni aprire il seguente link
<http://renatodisa.com/2011/01/19/le-immissioni-ex-art-844-c-c->



Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **AvvRenatoDIsa**
 **Avv.renatodisa**

mater discordiarum – ed in tale ambito molto spesso ricadono le questioni attenenti alla “gestione” delle acque in particolar modo lo scolo delle acque piovane e non, quando, soprattutto, poi interviene l’opera dell’uomo a modifica dello stato dei fondi.

art. 908 c.c. scarico delle acque piovane

Il proprietario deve costruire i tetti in maniera che le acque piovane scolino nel suo terreno e non può farle cadere nel fondo del vicino.

Se esistono pubblici colatoi, deve provvedere affinché le acque piovane vi siano immesse con gronde o canali. Si osservano in ogni caso i regolamenti locali e le leggi sulla polizia idraulica.

L'art. 908 c.c., imponendo al proprietario di costruire i tetti in modo tale che le acque piovane scolino nel suo terreno senza invadere il fondo del vicino ⁴, **prevede il divieto di stillicidio delle acque piovane dal tetto sulla altrui proprietà.**

La norma non prevede una forma precisa della costruzione del tetto o dell'edificio, ma si limita a stabilire l'obbligo che le acque piovane ricadano dal tetto sul fondo del proprietario dell'edificio e non anche, direttamente, sul fondo del vicino, anche se

⁴ Corte di Cassazione, sezione II civile, sentenza 11 novembre 2002, n. 15788. In materia di rapporti di vicinato il proprietario di un fabbricato ha l'obbligo di costruire il tetto in maniera che le acque piovane scolino sul suo terreno e non su quello del vicino. Ne consegue che la costruzione di una gronda per lo scolo delle acque piovane all'interno del fondo altrui crea una servitù di scolo in violazione dell'articolo 908 del codice civile.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **AvvRenatoDIsa**
 **Avv.renatodisa**

poi tale fondo sarà soggetto a ricevere le acque che successivamente defluiscono naturalmente dal fondo superiore ⁵.

In altri termini, il proprietario ha ampia libertà su come costruire il tetto, anche con le falde spioventi verso il fondo confinante, ma non può far cadere le acque su di esso. Le acque devono essere convogliate sul proprio fondo o, se esistenti, nei pubblici canali di raccolta.

La falda del tetto non può essere fatta sporgere oltre il confine perché verrebbe ad invadere il suo spazio aereo e la presenza dello spiovente sul confine, non impedisce la costruzione in aderenza.

Il proprietario dovrà, pertanto, provvedere a raccogliere adeguatamente e conformemente all'imposizione normativa le acque.

Quest'ultime che cadono da un tetto privo di canale di gronda si disperdono naturalmente sul terreno e defluiscono secondo le naturali pendenze e il vicino deve tollerare tale deflusso ex art. 913 c.c.

Se però vi è un tubo di gronda che raccoglie le acque in un unico punto, così che da esso si forma una specie di rivolo, il vicino non è tenuto a subire questo aggravamento della situazione naturale idonea a creargli un danno.

Inoltre, la servitù di stillicidio concerne esclusivamente la caduta naturale delle acque da un tetto e va tenuta ben distinta dalla servitù che ha come contenuto il diritto di far scorrere acque in modo non

⁵ Tribunale Imperia, civile, sentenza 11 aprile 2006

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **AvvRenatoDIsa**
 **Avv.renatodisa**



naturale sul fondo altrui, che si avrà modo successivamente di illustrare.

In altre parole, non si deve confondere lo stillicidio dal tetto con il diritto di far defluire le acque sul fondo del vicino a norma dell'art. 913 c.c.

Ebbene, in tema di scolo delle acque deve affermarsi che ai sensi degli art. 908 e 913 c.c. il fondo inferiore non può essere assoggettato, **salvo diversa ed espressa convenzione** [o servitù per destinazione del padre di famiglia oppure per usucapione], allo scolo di acque diverse da quelle che defluiscono dal fondo superiore secondo l'assetto naturale dei luoghi ⁶ e che l'art. 913 c.c. impone al proprietario del fondo superiore il divieto di realizzare ogni manufatto che modifichi il deflusso naturale delle acque e, correlativamente, legittima il proprietario e il titolare di altri diritti sul fondo inferiore ad agire per il ripristino dello stato naturale dei luoghi ⁷.

⁶ Corte di Cassazione, sentenza 28 marzo 2007, n. 7576. Poiché, ai sensi degli artt. 908 e 913 c.c., salvo diverse ed espresse previsioni convenzionali, il fondo inferiore non può essere assoggettato allo scolo delle acque di qualsiasi genere, diverse da quelle che defluiscono dal fondo superiore secondo l'assetto naturale dei luoghi, lo stillicidio sia delle acque piovane sia, a maggior ragione, di quelle provenienti dall'esercizio di attività umane (come, ad es., dallo scorinio di panni stesi mediante sporti sul fondo alieno) può essere legittimamente esercitato soltanto se trovi rispondenza specifica in un titolo costitutivo di servitù *ad hoc* o comunque - ove connesso alla realizzazione di un balcone aggettante sull'area di proprietà del vicino-sia stato esplicitamente previsto tra le facoltà del costituito diritto reale. Infatti, l'apertura di un balcone non può che integrare una servitù avente un duplice oggetto (la parziale occupazione dello spazio aereo sovrastante il fondo del vicino, in deroga alle facoltà dominicali di cui all'art. 840 comma secondo c.c., e il diritto di veduta e di affaccio in deroga alle distanze prescritte dall'art. 905 c.c.), ma non anche le diverse facoltà esercitate in deroga a uno dei principi informativi della proprietà fondiaria dei quali gli artt. 908 e 913 c.c. sono espressione.

⁷ Corte di Cassazione, sentenza 1 agosto 2000, n. 10039

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

In effetti, come da ultima pronuncia del Tribunale di Vicenza ⁸, ad esempio, la servitù di stillicidio rappresentata nel caso di specie non è stata ritenuta pertinente all'art. 908 c.c., in quanto si riferiscono alla fattispecie delineata dall'art. 913 c.c. che disciplina il deflusso delle acque che scolorano naturalmente, senza intervento dell'opera dell'uomo.

Il caso riguardava la citazione in giudizio da parte dei proprietari di un immobile ad uso abitativo con annesso cortile, avanti l'intestato ufficio, in danno della proprietaria dell'immobile confinante, lamentando che quest'ultima scaricava le acque piovane di una parte del proprio tetto all'interno del cortile di essi attori; in particolare evidenziavano che lo scarico delle acque avveniva attraverso un pluviale ancorato alla parete perimetrale esterna dell'abitazione della convenuta, nonché attraverso una condotta in cemento ed un pozzetto/ubicati all'interno del cortile attoreo.

Da chiarire, poi, che quasi tutti i Comuni si sono provvisti di idonei **Regolamenti di allaccio alle pubbliche fognature**. Intendendo per fognature quelle nere, derivanti dai bagni e dalle cucine, e quelle bianche, che raccolgono solo le acque piovane.

Modi di costituzione della servitù di stillicidio (908 c.c.) e di quelle ex art. 913 non naturali

È opportuno poi rappresentare i modi di costituzione della **servitù ⁹ di stillicidio ¹⁰ e di quelle ex art. 913 non naturali**

⁸ Tribunale Vicenza, civile, sentenza 19 marzo 2015, n. 462

⁹ Per una maggior approfondimento sulla servitù aprire il seguente link

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo pagina 7 di 37

- 1) sia con titolo concordato (da trascrivere) fra le parti,**
- 2) sia per destinazione del padre di famiglia,**
- 3) nonchè per avvenuta usucapione ¹¹ ventennale.**

<http://renatodisa.com/2011/04/22/servitu-prediali/>



¹⁰Corte di Cassazione, sezione III, sentenza 23 marzo 2005, n. 6222 In caso di servitù di stillicidio, che si ha quando al vicino sia garantito lo scolo di acque per fini agricoli o industriali, **e che può essere costituita anche per usucapione o per destinazione del padre di famiglia**, è il proprietario del bene gravato dalla servitù, a dover rispondere dei danni eventualmente arrecati a terzi, sempreché il bene sia rimasto nella sua disponibilità

¹¹ Per una maggior approfondimento sull'usucapione aprire il seguente link <http://renatodisa.com/2013/02/18/il-possesto-lusucapione-e-le-azioni-a-tutela-del-possesto/>



Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **AvvRenatoDIsa**
 **Avv.renatodisa**

18 / 06 / 2015

Poiché, ai sensi degli artt. 908 e 913 c.c., **salvo diverse ed espresse previsioni convenzionali**, il fondo inferiore non può essere assoggettato allo scolo delle acque di qualsiasi genere, diverse da quelle che defluiscono dal fondo superiore secondo l'assetto naturale dei luoghi, lo stillicidio sia delle acque piovane sia, a maggior ragione, di quelle provenienti dall'esercizio di attività umane (come, ad es., dallo scorinio di panni stesi mediante sporti sul fondo alieno) può essere legittimamente esercitato soltanto se trovi rispondenza specifica in un titolo costitutivo di servitù *ad hoc*¹².

Secondo recente Cassazione¹³ ai fini dell'accertamento dell'acquisto per usucapione di una servitù di scolo, non risulta decisivo che le relative opere apparenti insistano sul solo fondo servente, essendo, per contro, necessario che le stesse siano a servizio e rispondano ad un'effettiva utilità del fondo preteso dominante (nella specie, costituita dall'esigenza di far defluire le acque piovane e di coltura).

Le azioni a tutela e negatorie per tali servitù

Preliminarmente converrebbe sempre esperire un accertamento tecnico preventivo, inoltre, si possono differenziare le azioni a seconda

A) **se si agisce per l'accertamento del diritto;**

¹² Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 28 marzo 2007, n. 7576

¹³ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 13 marzo 2013, n. 6387

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo pagina 9 di 37

- 1) azioni possessorie ¹⁴ (ex art. 1168 e 1170 c.c.)
- 2) *actio confessoria servitutis* ¹⁵ (art. 1079 c.c.), per convenzione, per destinazione del padre di famiglia e per usucapione;

B) oppure per la negazione del diritto ed il conseguente ripristino dello *status quo ante*

- 1) azioni di nunciazione ¹⁶ (nuova opera e danno temuto ex art. 1171 e 1172 c.c.)

¹⁴ Per una maggior approfondimento sulle azioni possessorie aprire il seguente link <http://renatodisa.com/2013/02/18/il-possezzo-lusucapione-e-le-azioni-a-tutela-del-possezzo/>



¹⁵ Per una maggior approfondimento sull'azione confessoria aprire il seguente link <http://renatodisa.com/2011/04/22/servitu-prediali/>



¹⁶ Per una maggior approfondimento sulle azioni di nunciazione aprire il seguente link

Avv. Renato D'Isa

 [AvvRenatoDIsa](#)
 [Avv.renatodisa](#)



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

18 / 06 / 2015

- 2) azioni possessoria di manutenzione (art. 1170 c.c.);
- 3) azione negatoria ¹⁷ (art. 949 c.c.);

Ad esempio, secondo ultima Cassazione, l'azione con la quale il proprietario di una terrazza chiede la rimozione di uno stenditoio, collocato nel confinante edificio ed aggettante sulla terrazza stessa con conseguenti immissioni (nella specie, "gocciolio di panni e creazione di ombra"), deve essere qualificata come *negatoria servitutis*, ai sensi dell'articolo 949 c.c., implicando i fatti posti in

<http://renatodisa.com/2013/02/18/il-possesso-lusucapione-e-le-azioni-a-tutela-del-possesso/>



¹⁷ Per una maggior approfondimento sulle azione negatoria aprire il seguente link
<http://renatodisa.com/2012/09/14/le-azioni-a-difesa-della-proprietà-rivendicazione-negatoria-regolamento-di-confini-apposizione-dei-termini/>



Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **AvvRenatoDIsa**
 **Avv.renatodisa**

essere dal vicino l'affermazione di un diritto di natura reale sulla terrazza, il cui esercizio per il tempo prescritto dalla legge potrebbe comportare l'acquisto per usucapione della servitù¹⁸. Qualora, pertanto, la parte agisca in giudizio per ottenere la rimozione degli stenditoi abusivamente apposti dai proprietari degli appartamenti sovrastanti al suo alle proprie balconate e la conseguente cessazione dello sgocciolio sul terrazzo antistante al proprio appartamento, la disciplina applicabile è quella della actio negatoria servitutis e il giudice, nell'esercizio del suo potere di qualificazione della domanda, non può inquadrare la fattispecie nella disciplina delle immissioni, la quale è fondata su presupposti di fatto diversi da quelli dedotti dall'attore¹⁹.

Responsabilità ex art. 2051 del proprietario dello scolo

Infine, come disposto anche dalla Cassazione²⁰, il proprietario della cosa (nel caso, cortile e pozzetti di raccolta delle acque piovane) gravata da servitù (nel caso, di stillicidio), rimasta nella sua disponibilità e custodia, risponde, ai sensi dell'art. 2051 c.c., dei danni arrecati a terzi, in quanto egli è tenuto ad eseguire le opere di manutenzione necessarie per evitare danni ai soggetti estranei (nel caso, infiltrazioni d'acqua in un "box" adiacente al cortile).

¹⁸ Corte di Cassazione, sentenza 30 marzo 1989 n. 1561

¹⁹ Corte di Cassazione, sentenza 6 dicembre 1978 n. 5772

²⁰ Corte di Cassazione, sezione III, sentenza 23 marzo 2005, n. 6222

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

B) **Le Acque**

Le acque,
pag. 12

1) **diritto sulle acque esistenti nel fondo**

art. 909 c.c. diritto sulle acque esistenti nel fondo

il proprietario del suolo ha il diritto di utilizzare le acque in esso esistenti, salve le disposizioni delle leggi speciali per le acque pubbliche e per le acque sotterranee.

Egli può anche disporre a favore d'altri, qualora non osti il diritto di terzi; ma, dopo essersi servito delle acque, non può divertirle in danno d'altri fondi.

È opportuno rammentare che la giurisprudenza della Corte di cassazione ²¹ ha statuito che il proprietario del fondo il cui sottosuolo sia attraversato da falde acquifere non pubbliche, non estende il suo diritto di proprietà ²² anche su queste acque, ma ha soltanto la

²¹ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 7 gennaio 1981, n. 101

²² Per una maggior approfondimento sull'acquisto a titolo originario della proprietà aprire il seguente link <http://renatodisa.com/2014/01/22/i-modi-di-acquisto-della-proprietà-a-titolo-originario-1-usucapione-2-occupazione-3-invenzione-4-accessione-5-unione-e-commistione-6-specificazione/>



Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

facoltà di utilizzarle, come previsto dall'articolo 909 del Codice civile con la tutela, qualora abbia realizzato opere di sfruttamento delle falde acquifere a scopo domestico, agricolo o industriale, salvo il contemperamento degli opposti interessi, ai sensi del successivo articolo 912 del Codice civile. Pertanto, nel caso in cui un soggetto sia esclusivo proprietario del suolo e qualora la sorgente sia estesa limitatamente al suo terreno, può concedere, per atto di liberalità, l'utilizzo della stessa ai suoi vicini senza con ciò compiere un atto dispositivo in favore dei suoi vicini che di conseguenza non possono vantare alcun diritto su questa fonte d'acqua.

art. 910 c.c.²³ uso delle acque che limitano o attraversano un fondo

[il proprietario di un fondo limitato o attraversato da un'acqua non pubblica, che corre naturalmente e sulla quale altri non ha diritto, può, mentre essa trascorre, farne uso per l'irrigazione dei suoi terreni e per l'esercizio delle sue industrie, ma deve restituire le colature e gli avanzi al corso ordinario.]

²³ Decreto del Presidente della Repubblica 18 febbraio 1999, n. 238

Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana 26 luglio 1999, n. 173

Regolamento recante norme per l'attuazione di talune disposizioni della legge 5 gennaio 1994, n. 36, in materia di risorse idriche.

Articolo 2

Abrogazione di norme

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogati l'articolo 910 del codice civile, gli articoli 1, 2, 3 del regio decreto 14 agosto 1920, n. 1285, l'articolo 1, l'articolo 103, secondo comma, dalla parola: "Se" alla parola: "caso" e l'articolo 104 del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775.

2. I provvedimenti di approvazione degli elenchi delle acque pubbliche già efficaci alla data di entrata in vigore del presente regolamento restano in vigore per ogni effetto ad essi attribuito dalle leggi vigenti.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **AvvRenatoDIsa**
 **Avv.renatodisa**

2) apertura di nuove sorgenti e altre opere

art. 911 c.c. apertura di nuove sorgenti e altre opere

chi vuole aprire sorgenti, stabilire capi o aste di fonte e in genere eseguire opere per estrarre acque dal sottosuolo o costruire canali o acquedotti, oppure scavarne, profundarne, o allargarne il letto, aumentarne o diminuirne il pendio o variarne la forma, deve, oltre le distanze stabilite nell'art. 891, osservare le maggiori distanze ed eseguire le opere che siano necessarie per non recare pregiudizio ai fondi altrui, sorgenti, capi o aste di fonte, canali o acquedotti preesistenti e destinati all'irrigazione dei terreni o agli usi domestici o industriali.

Tale articolo deve essere coordinato con gli artt. 889 e 891 c.c.

art. 889²⁴ c.c. distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi

Chi vuole aprire pozzi, cisterne, fosse di latrina o di concime presso il confine, anche se su questo si trova un muro divisorio, deve osservare la distanza di almeno due metri tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette.

²⁴ Corte di Cassazione, Sezione II, sentenza 11 agosto 1997, n. 7469. Chi esegue opere per estrarre acque dal sottosuolo, oltre a rispettare la distanza di cui all'art. 889 c.c., deve astenersi da attività che determinino l'emungimento o la recisione della vena acquifera oggetto dello sfruttamento già in atto, salvo che per l'abbondanza dell'acqua di falda rispetto all'utilizzazione fattane non sussista il pericolo di limitarla o di comprometterla.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine.

Sono salve in ogni caso le disposizioni dei regolamenti locali.

art. 891 c.c. distanze per canali e fossi

Chi vuole scavare fossi o canali presso il confine, se non dispongono in modo diverso i regolamenti locali, deve osservare una distanza eguale alla profondità del fosso o canale. La distanza si misura dal confine al ciglio della sponda più vicina, la quale deve essere a scarpa naturale ovvero munita di opere di sostegno. Se il confine si trova in un fosso comune o in una via privata, la distanza si misura da ciglio a ciglio o dal ciglio al lembo esteriore della via.

L'art. 911 c.c., nell'imporre l'osservanza delle distanze di cui all'art. 891 c.c., si riferisce soltanto alle opere (canali e fossi) in esso contemplati e non ai pozzi, la cui distanza dal confine è fissata dall'art. 889 c.c. (due metri liberi tra la linea di confine e il punto più vicino del perimetro interno del pozzo quale ne sia l'ampiezza e la profondità); ma anche ai pozzi, rientranti fra le opere destinate ad estrarre acque dal sottosuolo, si applicano quelle ulteriori disposizioni ed, in particolare, sia quella che impone l'osservanza di maggiori distanze (art. 911 c.c.) e l'esecuzione delle opere necessarie per non pregiudicare l'attuale godimento delle acque, da parte dei vicini, ai fini irrigui, domestici o industriali, sia quella che sostanzialmente vieta al primo arrivato nello sfruttamento idrico di

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)



Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo pagina 16 di 37

monopolizzare questa risorsa naturale a suo esclusivo beneficio (art. 912 c.c.), e in caso di controversia sull'utilizzazione di questa risorsa naturale a suo esclusivo beneficio, con opere già eseguite o da eseguire, affida all'autorità giudiziaria il compito di conciliare gli opposti interessi.

In effetti, secondo la S.C.²⁵ l'apertura di nuovi pozzi deve rispettare non solo la distanza dal confine prescritta dall'art. 889 c.c., ma anche l'utilizzazione delle acque del fondo vicino preconstituita dal titolare e tutelata autonomamente dalla legge, che impone di osservare la maggiore distanza che si renda necessaria, in concreto, per evitare che il regime idrico preesistente subisca pregiudizio.

Successivamente la cassazione²⁶ ha riaffermato che il richiamo alle distanze prescritte dall'art. 891 c.c. per i canali ed i fossi, contenuto nel successivo art. 911 c.c. in relazione all'apertura di nuove sorgenti, va interpretato nel senso che tali distanze non debbono essere osservate sempre ed in ogni caso, in base ad una *presunzione iuris et de iure* di danno, bensì nel senso che esse debbono essere osservate **solo in presenza dei presupposti contemplati dall'art. 911 citato**. Ne consegue che, siccome i pozzi non sono menzionati nell'art. 891 c.c., essendo disciplinati in maniera del tutto autonoma dal precedente art. 889 c.c., non è necessario osservare per l'apertura dei pozzi di acqua viva una distanza dal confine pari alla misura della loro profondità, salva l'ipotesi in cui un concreto pregiudizio alle contigue prese d'acqua già esistenti nel fondo del

²⁵ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 6 gennaio 1982, n. 25

²⁶ Corte di Cassazione, sentenza 16 novembre 1981, n. 6059

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

vicino imponga una distanza maggiore di quella prevista dal menzionato art. 889 c.c.

Inoltre, sempre per la Corte di Cassazione ²⁷ chi esegue **opere per estrarre acque** dal sottosuolo, oltre a rispettare la distanza di cui all'art. 889 c.c., **deve astenersi** da attività che determinino l'**emungimento** o la **recisione della vena** acquifera oggetto dello sfruttamento già in atto, salvo che per l'abbondanza dell'acqua di falda rispetto all'utilizzazione fattane non sussista il pericolo di limitarla o di comprometterla.

Tutela e risarcimento

Ebbene, l'apertura di sorgenti, quale legittima esplicazione del diritto di proprietà, deve essere effettuata non solo con il rispetto delle distanze indicate dall'art. 891 c.c., ma anche con l'osservanza delle maggiori distanze e con l'esecuzione delle opere necessarie per evitare il pregiudizio ai fondi e sorgenti altrui (art. 911 c.c.), con la conseguenza che, nel caso di dolosa o colposa inosservanza di queste maggiori distanze e cautele, il proprietario che ha eseguito le opere assume la responsabilità (extracontrattuale) dei danni arrecati (ai sensi dell'art. 2043 c.c.) e non il mero obbligo di pagamento dell'indennizzo previsto dall'art. 912 c.c., che si riferisce alle estrazioni ed utilizzazioni dell'acqua legittimamente eseguite nell'esercizio del diritto di proprietà e non ha, quindi, natura risarcitoria ma solo

²⁷ Corte di Cassazione, sentenza 11 agosto 1997, n. 7469

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **AvvRenatoDIsa**
 **Avv.renatodisa**

funzione di corrispettivo da liquidare con criteri equitativi in modo da compensare gli opposti interessi ²⁸.

Per la Corte di legittimità ²⁹, **dà luogo a danno ingiusto l'emungimento di una vena idrica che alimenta un pozzo**, per effetto dell'escavazione di altro pozzo in un fondo vicino, eseguita senza l'osservanza delle cautele e distanze necessarie per evitarlo, ancorché il quantitativo superstite di acqua a disposizione di chi abbia subito l'emungimento raggiunga o, addirittura, ecceda quello di cui l'autorità amministrativa abbia contingentemente assentito l'eduazione e l'utilizzazione.

Inoltre, a mente di una pronuncia delle sezioni unite ³⁰ **costituisce fatto illecito il comportamento del privato che**, non avendo osservato, nel corso di sondaggi per la ricerca di idrocarburi, le regole tecniche atte ad evitare l'alterazione delle falde idriche sotterranee, **abbia causato l'inaridimento di una sorgente oggetto di proprietà privata** per effetto della modificazione delle suddette falde e della loro conseguente confluenza in un nuovo, unico corso di acqua che, per l'attitudine a soddisfare bisogni di pubblico interesse, abbia acquisito natura pubblicistica.

²⁸ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 3 dicembre 1994, n. 10401

²⁹ Corte di Cassazione, sentenza 5 aprile 1975, n. 1219

³⁰ Corte di Cassazione, sezioni unite, sentenza 25 novembre 1974, n. 3814. Infatti, la creazione di una nuova ricchezza in favore della collettività (quale è, appunto, la formazione di un corso di acqua pubblica) non è, di per se sola, idonea a legittimare la privazione della disponibilità dell'acqua subita dal proprietario della sorgente ed a esentare l'autore di tale danno dall'obbligo del risarcimento.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

3) conciliazione di opposti interessi

art. 912 c.c. conciliazione di opposti interessi

se sorge controversia tra i proprietari a cui un'acqua non pubblica può essere utile, l'autorità giudiziaria deve valutare l'interesse dei singoli proprietari nei loro rapporti e rispetto ai vantaggi che possono derivare all'agricoltura o all'industria dall'uso a cui l'acqua è destinata o si vuol destinare.

L'autorità giudiziaria può assegnare un'indennità ai proprietari che sopportino diminuzione del proprio diritto.

In tutti i casi devono osservarsi le disposizioni delle leggi sulle acque e sulle opere idrauliche.

Secondo una prima pronuncia della S.C.³¹ **gli artt. 911 e 912 c.c. prevedono e disciplinano due fattispecie distinte e del tutto autonome tra loro.** La prima norma, infatti, stabilisce che l'apertura di sorgenti ecc., quali legittime esplicazioni del diritto di proprietà, devono essere effettuate non solo col rispetto delle distanze indicate nel precedente art. 891 c.c., ma anche con l'osservanza delle maggiori distanze e con l'esecuzione delle opere necessarie per non recare pregiudizio ai fondi altrui, sorgenti ecc. con la conseguenza che la dolosa o colposa inosservanza o inesecuzione delle normali ed ordinarie cautele rende il fatto illecito e produttivo di danni risarcibili. L'altra norma, invece, presuppone una controversia fra proprietari a cui un'acqua non pubblica può essere utile e nel demandare

³¹ Corte di Cassazione, sentenza 7 novembre 1974, n. 3400

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)



Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo pagina 20 di 37

all'autorità giudiziaria la valutazione degli interessi dei singoli proprietari, prevede che la stessa autorità assegni una indennità a quei proprietari che siano tenuti a sopportare una diminuzione del diritto a ciascuno di essi spettante.

Per altra pronuncia ³², inoltre, l'art. 912 c.c. secondo cui il giudice, nella controversia tra proprietari confinanti in ordine all'utilizzazione di acque non pubbliche (nella specie: mediante pozzi trivellati nei rispettivi fondi), può procedere ad una conciliazione degli opposti interessi — **presuppone, per la sua operatività, un conflitto di interessi non superabile con l'applicazione dei criteri sulla distanza previsti dall'art. 911 c.c.** in relazione all'art. 891 c.c., cioè che, per la conformazione di uno dei fondi, non sia possibile, qualunque sia la distanza dal confine dello scavo in esso praticato, evitare al proprietario di altro fondo il pregiudizio nella preesistente utilizzazione delle acque sotterranee. Tale potere conciliativo, comprensivo della facoltà di imporre criteri e limitazioni nell'uso dell'acqua in vista dell'interesse generale alla coesistenza del maggior numero possibile di utilizzazioni, è esercitabile, una volta accertato l'indicato presupposto, indipendentemente da una sollecitazione delle parti, quale che sia l'oggetto della controversia e, quindi, anche nel giudizio possessorio, data la riferibilità del termine «controversia» a qualunque azione concernente la preesistente utilizzazione dell'acqua sotterranea.

³² Corte di Cassazione, sentenza 16 novembre 1981, n. 6059

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)



Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo pagina 21 di 37

É stato, poi, specificato ³³ che cella controversia fra proprietari confinanti, che abbiano trivellato nei rispettivi fondi pozzi attingenti alla stessa falda, in ordine all'utilizzazione delle acque della stessa falda - alla quale entrambi hanno pari diritto indipendentemente dalla priorità di scavo – il giudice del merito, può avvalersi dei poteri conferitigli dall'art. 912 c.c. e quindi può procedere ad una conciliazione degli opposti interessi – che non siano rimasti composti con l'osservanza delle prescrizioni e cautele previste dall'art. 911 c. c. - anche in relazione ai vantaggi che tale utilizzazione sia in grado di arrecare all'agricoltura o alla industria, mediante una regolamentazione paritetica dei concorrenti diritti ovvero, qualora si renda necessario comprimere o diminuire il diritto di uno dei contendenti anche per il vantaggio della agricoltura o dell'industria, mediante la imposizione a carico dell'altro di una indennità.

³³ Corte di Cassazione, Sezione II, sentenza 16 dicembre 1987, n. 9350, conforme Corte di Cassazione, Sezione II, sentenza 29 maggio 1982, n. 3331. Nella controversia fra proprietari confinanti in ordine alla utilizzazione di acque non pubbliche, mediante pozzi trivellati nei rispettivi fondi a distanza legale ed attingenti alla medesima falda, il giudice del merito, pure in difetto di un'espressa richiesta in tal senso, può avvalersi dei poteri conferitigli dallo art. 912 c.c. e, quindi, può procedere ad una conciliazione degli opposti interessi, anche in relazione ai vantaggi che detta utilizzazione sia in grado di arrecare all'agricoltura mediante una regolamentazione paritetica dei concorrenti diritti.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

4) scolo delle acque

Lo scolo delle acque,
pag. 22

art. 913 c.c. scolo delle acque

Il fondo inferiore è soggetto a ricevere le acque che dal fondo più elevato scolano naturalmente, senza che sia intervenuta l'opera dell'uomo.

Il proprietario del fondo inferiore non può impedire questo scolo, né il proprietario del fondo superiore può renderlo più gravoso.

Se per opere di sistemazione agraria dell'uno o dell'altro fondo si rende necessaria una modificazione del deflusso naturale delle acque, è dovuta un'indennità al proprietario del fondo a cui la modificazione stessa ha recato pregiudizio.

L'art. 913 c.c. pone a carico dei proprietari, sia del fondo superiore che del fondo inferiore, **un obbligo di non fare**, vietando ad essi ogni alterazione che abbia per effetto quello di rendere più gravoso ovvero di ostacolare il naturale deflusso delle acque a valle ³⁴.

³⁴ **Corte di Cassazione, sezione II, sentenza n. 13097 del 15 giugno 2011.** Cfr **Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 14 settembre 2011, n. 18785** ai sensi dell'art. 913 c.c. - dettato in materia di rapporti di vicinato - il proprietario del fondo inferiore è tenuto a ricevere le acque che scolano naturalmente dal fondo superiore ovvero le acque il cui deflusso non sia prodotto artificialmente dall'opera dell'uomo; d'altra parte, il proprietario del fondo superiore non può compiere opere che alterino in modo apprezzabile il naturale deflusso delle acque, rendendo più gravosa la situazione del fondo inferiore. **Corte d'Appello Napoli, Sezione 2 BIS civile, sentenza 11 gennaio 2012, n. 26.** In materia di proprietà fondiaria, l'articolo 913 del codice civile (rubricato "scolo delle acque") pone a carico dei proprietari, sia del fondo superiore che del fondo inferiore, un obbligo di non fare, vietando ad essi ogni alterazione che abbia per effetto quello di rendere più gravoso ovvero di ostacolare il naturale deflusso delle acque a valle. Gli interventi realizzati dai confinanti in violazione del citato articolo devono perciò presumersi idonei, dal punto di vista causale ed in assenza di elementi di segno contrario, a produrre danni la cui esistenza, tuttavia, sia accertata in concreto.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

La norma, che si applica anche ai fondi urbani e anche se i fondi non sono contigui ³⁵, in altri termini, **impone ai proprietari un obbligo di non fare, il cui contenuto, nel rispetto della naturale configurazione del terreno, consiste nel divieto di opere o manufatti che modificano, direttamente o indirettamente, lo scolo delle acque** ³⁶, secondo cui la regola dell'art. 913 c.c. trova applicazione, previa verifica delle ulteriori circostanze di fatto, solamente in caso di aggravamento della situazione anteriore).

La regola dell'art. 913 c.c. **trova applicazione soltanto allorché il deflusso avviene «naturalmente»**, mentre, qualora sia intervenuta l'opera dell'uomo (nella specie, con la costruzione di un vialetto), è necessario stabilire se essa abbia aggravato, quanto a scolo delle acque, la situazione del fondo inferiore quale era precedentemente all'opera stessa, tenendo altresì conto al servizio di quale fondo detta opera sia stata costruita ³⁷.

Nella specie, il giudice ha presunto l'esistenza del nesso di derivazione causale tra le infiltrazioni d'acqua riscontrate in un locale e gli interventi realizzati dal confinante in violazione dell'articolo 913 del codice civile, consistenti, nello specifico, nell'edificazione di un terrapieno e di un'aiuola ad una distanza illegale rispetto al confine con il fondo di proprietà del soggetto danneggiato.

³⁵ **La disciplina dello scolo delle acque dettata dall'art. 913 c.c. non è limitata ai soli fondi rustici, ma si applica anche ai fondi urbani.** (Nella specie trattavasi di infiltrazioni d'acqua dal sottosuolo di un fabbricato nella cantina di quello contiguo). Corte di Cassazione, sentenza 28 settembre 1970, n. 1732

³⁶ Corte di Cassazione, sentenza 99/3267, Corte di Cassazione, sentenza 01/14179

³⁷ Corte di Cassazione, sentenza 28 febbraio 1984, n. 1428

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)



Tale divieto, tuttavia, non riguarda ogni alterazione prodotta dall'uomo, ma solo quelle che comportano una sensibile modifica del decorso delle acque ³⁸.

L'azione riguarda la disciplina dei rapporti fra soggetti in qualità di proprietari dei fondi interessati (non, dunque, il conduttore ³⁹), e può avere natura inibitoria o recuperatoria ⁴⁰.

L'azione può essere proposta anche se il danno non si sia ancora concretamente verificato ⁴¹, purché siano già state compiute le opere idonee a farlo.

³⁸ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 4 marzo 1997, n. 1928. Nella specie la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso la responsabilità del proprietario del fondo sito "a valle" per le opere di elevazione del livello del proprio terreno, avendo accertato, in fatto, che l'interruzione del flusso dell'acqua era stata determinata esclusivamente dalle opere compiute dal proprietario del fondo sito "a monte", il quale aveva portato il livello del proprio terreno 25 metri più in basso della quota dell'alveo di un preesistente fosso. Conforme Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 28 settembre 1994, n. 7895. L'art. 913 c.c., in tema di scolo delle acque, ponendo a carico del proprietario sia del fondo inferiore che superiore l'obbligo di non alterare la configurazione naturale del terreno, non vieta tutte le possibili modificazioni incidenti sul deflusso naturale delle acque, ma soltanto quelle che alterino apprezzabilmente tale deflusso, rendendo più gravosa la condizione dell'uno o dell'altro fondo. Sicché si tratta di accertamento di fatto che, se adeguatamente motivato sotto il profilo logico e giuridico, non è censurabile in sede di legittimità

³⁹ Corte di Cassazione, sentenza 80/4822

⁴⁰ L'art. 913 c.c. impone al proprietario del fondo superiore l'obbligo negativo consistente nel divieto di ogni manufatto che modifichi il deflusso naturale delle acque e correlativamente legittima il proprietario e il titolare di altri diritti sul fondo inferiore ad agire per il ripristino dello stato naturale dei luoghi. L'esecuzione di manufatti che rendano più gravoso il naturale scolo delle acque non legittima il proprietario del fondo inferiore al risarcimento per tutti i danni, anche imprevedibili e lontani nel tempo, che comunque obiettivamente si possano collegare alla modifica vietata. Corte di Cassazione, sezione III, sentenza n. 10039 dell'1 agosto 2000

⁴¹ Corte di Cassazione, sezione VI, ordinanza 11 gennaio 2012, n. 176. Ai fini della tutela apprestata dall'articolo 913 c.c. non assume alcuna rilevanza l'esistenza o meno di un danno derivante dalla modificazione dei luoghi che la norma comunque vieta, Conforme, Corte di Cassazione, sentenza n. 6976/1986

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

La norma si riferisce non solo all'acqua piovana, **ma a tutte le acque fluenti per natura** ⁴².

Infatti, per la Cassazione ⁴³, poiché, ai sensi degli artt. 908 e 913 c.c., salvo diverse ed espresse previsioni convenzionali, il fondo inferiore non può essere assoggettato allo scolo delle acque di qualsiasi genere, diverse da quelle che defluiscono dal fondo superiore secondo l'assetto naturale dei luoghi, lo stillicidio sia delle acque piovane sia, a maggior ragione, di quelle provenienti dall'esercizio di attività umane (come, ad es., dallo scorinio di panni stesi mediante sporti sul fondo alieno) può essere legittimamente esercitato soltanto se trovi rispondenza specifica in un titolo costitutivo di servitù *ad hoc* o comunque — ove connesso alla realizzazione di un balcone

⁴² Tribunale Benevento, civile, sentenza 26 maggio 2009, n. 1191. la norma di cui all'art.913 c.c., la quale impone al proprietario del fondo inferiore di ricevere le acque che sciolano dal fondo più elevato, si riferisce ai soli scoli naturali e, pertanto, non trova applicazione relativamente alle acque provenienti dal pozzetto di raccolta delle acque nere, trattandosi di acque il cui convogliamento sull'altro fondo è provocato esclusivamente dall'intervento umano, previa realizzazione di sistemi di canalizzazione di vario genere.

Corte d'Appello Napoli, Sezione II, sentenza 9 febbraio 2009, n. 459. Ai sensi del disposto di cui all'art. 913 C.c. il fondo posto a dislivello deve subire lo scolo naturale delle acque superficiali, vale a dire di quelle acque che naturalmente si formano o accumulano sul fondo superiore, escludendo, quindi, gli scoli determinati in qualsiasi misura dall'intervento dell'uomo, anche quelli che semplicemente aggravino gli scoli naturali. In altre parole la norma in esame impone ad entrambe i proprietari dei fondi un obbligo di "non facere", ovvero di non interferire con lo scolo naturale delle acque, interferenza che può avvenire sia attraverso incrementi edilizi che, comunque, tramite una cattiva gestione del deflusso delle acque.

⁴³ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 7576 del 28 marzo 2007. Infatti, l'apertura di un balcone non può che integrare una servitù avente un duplice oggetto (la parziale occupazione dello spazio aereo sovrastante il fondo del vicino, in deroga alle facoltà dominicali di cui all'art. 840 comma secondo c.c., e il diritto di veduta e di affaccio in deroga alle distanze prescritte dall'art. 905 c.c.), ma non anche le diverse facoltà esercitate in deroga a uno dei principi informativi della proprietà fondiaria dei quali gli artt. 908 e 913 c.c. sono espressione.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

aggettante sull'area di proprietà del vicino sia stato esplicitamente previsto tra le facoltà del costituito diritto reale.

Inoltre, ai fini della limitazione legale del diritto di proprietà, di cui all'art. 913 c.c., **gli scarichi delle fogne, delle latrine e simili non sono assimilabili agli scoli naturali** delle acque provenienti dai fondi più elevati né possono dar luogo ad imposizione della servitù coattiva prevista dall'art. 1043 c.c., poiché **nella nozione di acque impure, cui tale norma si riferisce, non può farsi rientrare quella delle acque luride**, sospingenti rifiuti nelle condutture di scarico ⁴⁴.

Ancora, al proprietario del fondo inferiore è consentita l'esecuzione di opere idonee a rendere meno gravosi gli scoli d'acqua che il suo fondo è soggetto a ricevere da quelli più elevati, **purché dette opere non ostacolino e non alterino il normale deflusso delle acque**, né determinino la deviazione di queste verso altri fondi ⁴⁵.

Poiché l'obbligo di non alterare la configurazione naturale del terreno, **non vieta tutte le possibili modificazioni incidenti sul deflusso naturale delle acque**, ma soltanto quelle che alterino apprezzabilmente tale deflusso, rendendo più gravosa la condizione dell'uno o dell'altro fondo ⁴⁶.

Tale obbligo ricade anche al fine di evitare che vengano eseguite opere sul proprio fondo tali da alterarne il deflusso ordinario, ad opera di terzi, incombendo sul proprietario un correlato obbligo di

⁴⁴ Corte di Cassazione, sentenza 19 gennaio 1971, n. 105

⁴⁵ Corte di Cassazione, sentenza 29 aprile 1982, n. 2718

⁴⁶ Corte di Cassazione, sentenza 8 novembre 1985, n. 5459

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)



Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo pagina 27 di 37

vigilanza al fine di impedire interferenze di estranei sulla sua proprietà con l'adozione di condotte (eventualmente mediante l'esecuzione di interventi illegittimi) tali da comportare la violazione della menzionata norma ⁴⁷.

Ad esempio, **il vicino non può impedire che le acque piovane cadute e raccolte nel fondo altrui si spandano naturalmente entro il suo fondo**. Siffatta soggezione, però, rientra nei limiti normali di tolleranza imposti dalla legge a presidio dei rapporti di vicinato e presuppone che l'immissione delle acque venga dal terreno nel fondo vicino e non direttamente, per *saltum*, dalle opere in esso eseguite, le quali alterino il decorso naturale delle acque meteoriche convogliandole nella proprietà limitrofa. In questo senso la disposizione citata non interferisce minimamente con l'altra sullo scarico delle acque piovane di cui all'art. 908 c.c., la quale dispone che il proprietario deve costruire i tetti in maniera che le acque piovane scolino nel suo terreno e non può farle cadere nel fondo del vicino ⁴⁸.

Non v'è obbligo di sopportare lo scolo di acque comunque inquinate e tanto meno gli scarichi delle fogne delle latrine e simili ancorché sottoposte a depurazione ⁴⁹: e così si è ritenuto vietato lo scarico di acque con escrementi di animali al pascolo.

Ancora ad esempio, poi, secondo la Cassazione ⁵⁰ praticare dei fori di drenaggio nel muro di sostegno che separa il proprio immobile da

⁴⁷ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 27 dicembre 2011, n. 28914

⁴⁸ Corte di Cassazione, sentenza 29 ottobre 1976, n. 3982

⁴⁹ Corte di Cassazione sentenza n. 1603 del 1974.

⁵⁰ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 15 ottobre 2010, n. 21320

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)



Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo pagina 28 di 37

altra proprietà, al fine di prevenire fenomeni di ristagno e di umidità, può essere considerata un'opera "abusiva", in quanto potrebbe aver peggiorato la condizione del fondo servente e, quindi, aver integrato la violazione di cui all'art. 913 c.c.

Infine, **in merito all'ultimo comma dell'art. 913 c.c.** è stato specificato ⁵¹ che nel caso di scolo delle acque, quando la modifica dello scolo provoca un assoggettamento più gravoso del fondo inferiore rispetto a quello preesistente dovuto all'originario dislivello tra i fondi e al naturale deflusso delle acque, le modifiche, **anche se rese necessarie da lavori di sistemazione o trasformazione agraria**, assumono un carattere di illiceità, perché si pongono contro il divieto, posto dall'articolo 913 del c.c., di rendere più gravoso lo scolo. In tal caso, non si soddisfa il precetto normativo offrendo un indennizzo ma occorre restituire l'acqua al suo naturale deflusso, mediante l'esecuzione di opere che neutralizzano l'aggravamento ripristinando nella sua originaria quantità e intensità lo scolo naturale. Precedentemente la medesima Cassazione ⁵² stabiliva che la norma di cui all'ultimo comma dell'art. 913 c.c. ammette solo eccezionalmente, in relazione ad opere di sistemazione o trasformazione agraria, la possibilità di modificare il deflusso delle acque previa corresponsione di una mera indennità al proprietario del fondo finitimo (derogando all'ipotesi generale che obbliga l'autore delle modifiche alla riduzione in pristino o alla esecuzione di opere eliminative), ma non presuppone che, ogni qualvolta dette opere debbano esser compiute,

⁵¹ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 26 aprile 2000, n. 5333

⁵² Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 23 agosto 1997, n. 7934

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)



Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo pagina 29 di 37

la modificazione dello scolo possa venir realizzata senza alcun limite, poiché l'interesse del fondo superiore a potenziare la propria produttività va senza meno conciliato con il contrapposto interesse del fondo inferiore a non veder ridotta la propria, con la conseguenza che, ove la modifica dello scolo abbia provocato un assoggettamento ben più gravoso del fondo inferiore, rispetto a quello preesistente (dovuto all'originario dislivello tra i fondi ed al naturale deflusso delle acque), le modifiche (quantunque necessarie per lavori di sistemazione o trasformazione agraria) assumono indubitabili connotati di illiceità (ponendosi contro il generale divieto dell'art. 913 c.c. di rendere più gravoso lo scolo), e non consentono all'autore la semplice corresponsione dell'indennizzo, obbligandolo, per converso, a restituire l'acqua al suo naturale deflusso mediante l'esecuzione di opere che neutralizzino l'aggravamento, ripristinando nella originaria quantità ed intensità lo scolo naturale.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **[AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)**
 **[Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)**

18 / 06 / 2015

La natura dell'azione a tutela

Per una lontana Cassazione ⁵³ l'azione per impedire l'aggravamento della soggezione allo scolo delle acque dal fondo superiore, ha natura di *negatoria servitutis* e si deve dirigere verso tutti i proprietari (o titolari di diritti reali) dando luogo a un litisconsorzio necessario.

In realtà altra Cassazione ⁵⁴ ha in contrario affermato che la soggezione del proprietario del fondo inferiore a ricevere le acque reflue provenienti dal fondo superiore, stabilita dall'articolo 913 c.c., **riguarda una limitazione legale della proprietà e non una servitù prediale, con la conseguenza che la relativa azione, proprio perché fondata su tale presupposto, è da ritenersi imprescrittibile.**

Ai fini processuali è stato da ultimo evidenziato ⁵⁵ che la sentenza di condanna alla riduzione in pristino dello stato dei luoghi (nella specie, per l'accertata violazione del limite legale della proprietà stabilito dall'art. 913 c.c.), pronunciata nei confronti del dante causa, ha efficacia di titolo esecutivo altresì nei confronti dell'avente causa, che abbia acquistato dopo la formazione del giudicato, per atto tra vivi a

⁵³ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 17 febbraio 1981, n. 959. L'azione per l'osservanza della limitazione legale della proprietà prevista dall'art 913 cod civ per lo scolo delle acque, la quale miri ad ottenere, oltre all'accertamento dell'aggravamento della condizione del fondo inferiore in conseguenza di opere abusivamente costruite nel fondo superiore, la demolizione di tali opere, si sostanzia in un'*actio negatoria* di servitù di scolo che, in quanto diretta alla rimozione di opere realizzate nel fondo altrui, determina, ove la piena proprietà di questo appartenga a più soggetti (comproprietari o usufruttuario e nudo proprietario), un'ipotesi di litisconsorzio necessario nei confronti di tutti costoro.

⁵⁴ Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 27 dicembre 2011, n. 28914, cfr., per riferimenti, in generale, anche la recente Corte di Cassazione, sentenza n. 19289 del 2009, Corte di Cassazione, sentenza n. 13301 del 2002

⁵⁵ Corte di Cassazione, sezione III, sentenza 14 febbraio 2013, n. 3643

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)



Lo stillicidio, lo scolo ed il diritto sulle acque esistenti nel fondo pagina 31 di 37

titolo particolare, il fondo assoggettato all'esecuzione delle opere eliminative. Ove, tuttavia, il trasferimento del bene sia avvenuto prima dell'inizio del processo di esecuzione forzata di obblighi di fare, la legittimazione passiva all'azione esecutiva spetta esclusivamente a chi, tra l'alienante condannato e l'acquirente del diritto, abbia la materiale disponibilità della cosa, e possa, perciò, realizzare il risultato dovuto in base al titolo; qualora, invece, la titolarità o il possesso del bene vengano trasferiti nella pendenza del processo esecutivo, gli atti già compiuti contro il dante causa conservano validità nei confronti del successore, rimanendo a quest'ultimo consentito di interloquire sulle modalità dell'esecuzione, anche in sostituzione del primo.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **[AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)**
 **[Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)**

18 / 06 / 2015

5) consorzi per regolare il deflusso delle acque

I consorzi per
regolare il deflusso
delle acque,
pag. 32

art. 914 c.c. consorzi per regolare il deflusso delle acque

Qualora per esigenze della produzione si debba provvedere a opere di sistemazione degli scoli, di soppressione di ristagni o di raccolta di acque, l'autorità amministrativa, su richiesta della maggioranza degli interessati o anche d'ufficio, può costituire un consorzio tra i proprietari dei fondi che traggono beneficio dalle opere stesse. Si applicano a tale consorzio le disposizioni del secondo e del terzo comma dell'art. 921 (863 e seguenti).

art. 915 c.c. riparazione di sponde e argini

Qualora le sponde o gli argini che servivano di ritegno alle acque siano stati in tutto o in parte distrutti o atterrati, ovvero per la naturale variazione del corso delle acque si renda necessario costruire nuovi argini o ripari, e il proprietario del fondo non provveda sollecitamente a ripararli o a costruirli, ciascuno dei proprietari che hanno sofferto o possono ricevere danno può provvedervi, previa autorizzazione del tribunale, che provvede in via d'urgenza.

Le opere devono essere eseguite in modo che il proprietario del fondo, in cui esse si compiono, non ne subisca danno, eccetto quello temporaneo causato dall'esecuzione delle opere stesse.

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

art. 916 c.c. rimozione degli ingombri

Le disposizioni dell'articolo precedente si applicano anche quando si tratta di togliere un ingombro formatosi sulla superficie di un fondo o in un fosso, rivo, colatoio o altro alveo, a causa di materie in essi impigliate, in modo che le acque danneggino o minaccino di danneggiare i fondi vicini.

art. 917 c.c. spese per la riparazione, costruzione o rimozione

Tutti i proprietari, ai quali torna utile che le sponde e gli argini siano conservati o costruiti e gli ingombri rimossi, devono contribuire nella spesa in proporzione del vantaggio che ciascuno ne ritrae. Tuttavia, se la distruzione degli argini, la variazione delle acque o l'ingombro nei loro corsi deriva da colpa di alcuno dei proprietari, le spese di conservazione, di costruzione o di riparazione gravano esclusivamente su di lui, salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

La disciplina degli artt. 915, 916 e 917 c.c. in tema di riparazione o ricostruzione delle sponde e degli argini che servono «di ritegno alle acque» concerne sia i corsi naturali delle acque, sia i corsi delle acque irrigue, data la mancanza di una qualsiasi specificazione e considerata la *ratio* delle disposizioni citate, identificabile esclusivamente nell'esigenza di impedire che le acque, defluenti per qualunque motivo ed in qualunque momento nei canali o nei fossi di un fondo, tracimino, per il cattivo stato di manutenzione delle sponde o degli argini, nel fondo confinante. Qualora l'alterazione dello stato

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

dei luoghi sia addebitabile a cause naturali o ad atti e fatti non imputabili, né riferibili al proprietario del fondo superiore, il vicino che risente pregiudizio dalla alterazione del naturale deflusso delle acque, ha azione solamente nell'ambito delle disposizioni contenute negli artt. 915, 916 e 917 c.c., che espressamente disciplinano la riparazione di sponde e di argini distrutti od interrati e la rimozione degli ingombri, insieme con l'onere delle relative spese per i vari proprietari interessati alle riparazioni nonché il risarcimento dei danni. Pertanto, il **proprietario del fondo superiore**, purché l'alterazione dello stato dei luoghi non sia stata realizzata da lui, o da altri del cui operato egli debba comunque rispondere, **non è tenuto a provvedere direttamente alla riparazione** di argini o alla rimozione di ingombri che rechino pregiudizio al vicino impedendo il normale deflusso delle acque, ma — ove intenda astenersene o non vi provveda sollecitamente — deve permettere ai proprietari interessati di accedere sul suo fondo per provvedere all'eliminazione dei predetti ostacoli e contribuire nelle relative spese in proporzione del vantaggio derivante al terreno di sua proprietà ⁵⁶.

art. 918 c.c. consorzi volontari

Possono costituirsi in consorzio i proprietari di fondi vicini che vogliano riunire e usare in comune le acque defluenti dal medesimo bacino di alimentazione o da bacini contigui.

L'adesione degli interessati e il regolamento del consorzio devono risultare da atto scritto (1418, 2725).

⁵⁶ Corte di Cassazione, sentenza 4 aprile 1987, n. 3264

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 [Avv.renatodisa](https://plus.google.com/Avv.renatodisa)

Il regolamento del consorzio è deliberato dalla maggioranza calcolata in base all'estensione dei terreni a cui serve l'acqua.

Nel caso in cui un consorzio irriguo venga costituito prima di ottenere dalla pubblica amministrazione la concessione di derivazione di acqua pubblica, rilasciata successivamente a suo favore, **la titolarità dei diritti sull'acqua spetta allo stesso consorzio, come persona giuridica distinta dai singoli consorziati**, il cui diritto ad una determinata quantità di acqua è conseguente all'organizzazione interna di quest'ultimo ed all'assetto statutario dello stesso, attraverso il quale si regola l'esercizio del diritto di utenza. Rientra, pertanto, nei poteri degli organi consortili di modificare l'originario statuto del consorzio, prevedendo un diverso criterio di ripartizione dell'acqua tra i singoli consorziati ⁵⁷.

art. 919 c.c. scioglimento del consorzio

Lo scioglimento del consorzio non ha luogo se non quando è deliberato da una maggioranza eccedente i tre quarti, o quando, potendosi la divisione effettuare senza grave danno, essa è domandata da uno degli interessati.

⁵⁷ Corte di Cassazione, sentenza 13 giugno 1990, n. 5750

Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 **[AvvRenatoDIsa](#)**
 **[Avv.renatodisa](#)**

art. 920 c.c. norme applicabili

Ssalvo quanto è disposto dagli articoli precedenti, si applicano ai consorzi volontari ivi indicati le norme stabilite per la comunione⁵⁸ (1100 e seguenti).

art. 921 c.c. consorzi coattivi

Nel caso indicato dall'art. 918, il consorzio può anche essere costituito d'ufficio dall'autorità amministrativa, allo scopo di provvedere a una migliore utilizzazione delle acque.

Per le forme di costituzione e il funzionamento si osservano le norme stabilite per i consorzi di miglioramento fondiario (863).

Il consorzio può anche procedere all'espropriazione dei singoli diritti, mediante il pagamento delle dovute indennità (865).

⁵⁸ Per una maggior approfondimento sulla comunione aprire il seguente link <http://renatodisa.com/2011/08/23/la-comunione/>



Avv. Renato D'Isa



renatodisa.com
r.disa@studiodisa.it

 [AvvRenatoDIsa](https://twitter.com/AvvRenatoDIsa)
 Avv.renatodisa