

Inmisiones y relaciones de vecindad: desde la aproximación casuística a la regulación del Código Civil italiano *

Immissions and neighborhood relations: from the casuistic approach to the regulation of the Italian Civil Code

Fabiana Tuccillo

Universidad de Napoli Federico II, Napoles, Italia.
Correo electrónico: fabiana.tuccillo@unina.it. <https://orcid.org/0000-0002-6461-0903>

Recibido el 20/11/2024

Aceptado el 27/11/2024

Publicado el 12/12/2024

<http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2024.n45.02>

RESUMEN: Con el fin de llenar el vacío legislativo, especialmente tras el aumento del número de casos de inmisiones que causaban daños a los vecinos, el legislador italiano introdujo en 1942 un nuevo artículo en el Código Civil italiano, el artículo 844, basado en los diversos pronunciamientos jurisprudenciales y en las opiniones y sugerencias de eminentes juristas y estudiosos italianos. El legislador intentó establecer criterios para regular los casos de inmisiones tolerables e intolerables, tratando de equilibrar el interés de la propiedad privada plena y exclusiva y los intereses de la economía y la industria.

PALABRAS CLAVE: Inmisiones, D. 8.5.8.5, Ulp. 17 ad ed., estudio de casos, Código Civil italiano.

ABSTRACT: In order to fill the legislative gap, especially following the increase in the number of cases of immissions causing damage to neighbours, the Italian legislator in 1942 introduced a new article in the Civil Code, the article 844, based on the various case law pronouncements and the views and suggestions of eminent Italian jurists and scholars. The legislator tried to establish criteria to regulate the cases of tolerable and intolerable immissions, trying to balance the interest of full and exclusive private property and the interests of economy and industry.

KEY WORDS: Immissions, D. 8.5.8.5, Ulp. 17 ad ed., Case studies, Italian Civil Code.

* El artículo es una versión revisada y ampliada de mi ponencia del 07 de junio de 2023 en la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

I. INMISIONES Y RELACIONES DE VECINDAD EN LA ITALIA POSTUNITARIA

Partiendo de la bien conocida laguna del Código Civil italiano (en adelante, también, como Código Civil) de 1865 en orden a las relaciones de vecindad e inmisiones, se comprende a quien pone el acento en las oscilaciones de los respectivos pronunciamientos jurisprudenciales: pronunciamientos inspirados constantemente en las soluciones de los juristas romanos, como efecto del empleo de un procedimiento de abstracción por inducción de los principios que se abrían paso en la época clásica, especialmente de aquellos contenidos en Ulpiano (17 *ad. ed. D.* 8.5.8.5, 6 y 7).

En consecuencia, el Código Civil italiano de 1865, tal como el francés y todos los códigos que se modelaron a partir de él, redactado en un momento en que aún estaba por nacer la gran industria, no comprendía una norma que regulara la materia.¹ Pero en el primer trienio de mil novecientos, se fue formando una jurisprudencia copiosa en torno al problema de las inmisiones, a causa del incremento de las industrias, del empleo de las máquinas y de la multiplicación del fenómeno de las inmisiones nocivas –piensen en los casos de difusión de olores y vapores insanos, de propagación de ruidos que hacían inhabitables las casas vecinas, de vibraciones que ponían en peligro la seguridad de los edificios, de emanaciones de vapor de agua o de gases nocivos que empeoraban las condiciones de habitabilidad–.²

La base legislativa en que se inspiraban los pronunciamientos de los tribunales, tienden a resguardar la lógica misma del derecho de propiedad, era el artículo 574 Código Civil,³ que solo contenía una alusión a los vapores nocivos, regulado según el instrumento de las distancias:⁴ de aquí que fuera admitida la idea de que en la actividad de las pequeñas industrias estaban permitidas las turbaciones que no excediesen el ámbito de aquellas incomodidades que obligan a soportar las relaciones de buena vecindad o la necesidad de la convivencia social. En efecto, la disminución de valor o la privación de una comodidad no eran consideradas efectos tales de determinar una ilicitud en el ejercicio de la actividad industrial.

Las certezas dogmáticas se vieron sacudidas por la dificultad de encuadrar en las categorías consolidadas del Código Civil, las nuevas relaciones sociales maduradas en un impetuoso desarrollo

¹ SCIALOJA (1933), p. 425, considera, lamentable, que el Código Civil italiano no contenga expresamente una norma que regule el tema de las inmisiones.

² Para una visión general de las inmisiones intolerables desde sus orígenes hasta el Código Civil de 1942, véase MAZZOLA (2015), pp. 15 y ss.

³ *“Quien quiere fabricar contra un muro común o divisorio, aunque propio, caminos, hornos, fraguas, establos, almacenes de sal o de materias que puedan dañarlo, o establecer en la proximidad de la propiedad ajena máquinas movidas por vapor u otros artefactos, por el cual haya peligro de incendio o de estallido o de vapores nocivos, debe seguir las obras y mantener las distancias que según los casos estén establecidas en los reglamentos, y, a falta de estos, por la autoridad judicial, a fin de evitar todo daño al vecino”*. El artículo 574 del Código Civil encuentra su origen inmediato y mediato en los códigos preexistentes, correspondiendo de hecho al artículo 598 del Código Civil para los Estados de S.M. el Rey de Cerdeña de 1838; al artículo 525 del Código Civil para los Estados de Parma, de 1820; al artículo 595 del Código para el Reino de las Dos Sicilias, de 1819; y al artículo 674 del Código Napoleónico, de 1804.

⁴ Como señala BONFANTE (1911), p. 519, el problema de las relaciones de proximidad es un problema que *“no puede resolverse ni por la pura exégesis de los artículos del código (aunque en las leyes romanas para la formación particular del Corpus iuris ayuda mucho) ni por las leyes de la analogía”*.

económico. El tema de las inmisiones, en especial, relevaba un problema de equilibrios de dominios y de ponderación del derecho de propiedad con la libertad de las industrias. O sea, el intérprete estaba llamado a determinar cuándo el uso del fundo propio implicaba también el uso del fundo ajeno, y dentro de cuáles límites el propietario colindante podía tolerar la “inmisión” derivada de la actividad de otro, industrial o no, porque ningún perjuicio o incomodidad tiene carácter absoluto pudiéndose siempre imaginar un concurso de circunstancias objetivas o subjetivas, por el que aquello que ordinariamente es inocuo se torne nocivo y aquello que ordinariamente es nocivo se torne inocuo.⁵

II. D. 8.5.8.5: UN EJEMPLO DE “INMISIÓN” EN EL DERECHO ROMANO CLÁSICO

El punto de partida en la elaboración de los pronunciamientos judiciales de las Cortes de Apelaciones y la de Casación, son las decisiones de los juristas romanos. El derecho jurisprudencial romano revive en su dimensión fuertemente dinámica, no como un sistema unitario para aplicarse al derecho actual, sino como un sistema desde el cual extraer elementos metodológicos e ideológicos, fuente de inspiración de la *ratio decidendi*, en materia de inmisiones nocivas.⁶

En las relaciones de vecindad los juristas romanos intentaban conciliar los intereses individuales con las exigencias sociales conexas a la economía, sobre todo agrícola: de un lado estimulaban la tolerancia para utilizar al máximo las posibilidades relativas al ejercicio de la propiedad y admitían las inmisiones ordinarias que se seguían al ejercicio normal del propio derecho; del otro, consideraban relevante el comportamiento socialmente dañoso, y por tanto un *facere* productivo de inmisiones en la propiedad ajena (como el humo mayor de lo normal⁷ que emana de una actividad industrial primordial), lesivo del principio de *alterum non laedere*.

Ulpiano cita a Aristón: *in suo enim alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittat*, “una entre las más célebres y discutidas leyes de las *Pandectas*”,⁸ resuelve el caso de Cerelio Vital que en la ciudad de Minturno tomó en arrendamiento un local para instalar una quesería cuya actividad provoca vapores malolientes:

⁵ Por ejemplo, la fragancia de las flores del jardín vecino, que es agradable para mí, puede causar dolor de cabeza a otros; el sonido del piano, que no molesta al cocinero que trabaja en la cocina, causa gran molestia al científico que medita o a la señora enferma de los nervios; y de nuevo, el ejercicio de una industria, que no causa daño a la salud del vecino de salud media, causa daño a una persona débil y enferma.

⁶ Según VACCA (2017), pp. 271 y ss., en el derecho actual, los tribunales deben proceder a extraer el principio jurídico, la *ratio decidendi*, de la relación entre la decisión y los hechos considerados “*habilitantes*” para la decisión y sólo “*una vez realizada esta operación será posible aplicar el principio de derecho al nuevo caso*”.

⁷ Sólo la producción excesiva de humo provoca una inmisión, no solo aquella “*mäßige*”. Cfr. VON JHERING (1863), p. 122, ahora en FISCHER (1882), p. 59.

⁸ En este sentido, LABRUNA (1971), p. 224, con una nota de lectura de CAPOGROSSI (2017), p. 236. Se ha desarrollado una vasta bibliografía especializada sobre el análisis de este texto desde diversas perspectivas; aquí sólo me referiré a la historiografía más reciente sobre puntos concretos. Cfr. LÁZARO (2005), pp. 233 y ss.; STARACE (2007), pp. 5403 y ss.; TRAN (2009), pp. 327 y ss.; AMUNÁTEGUI (2009), pp. 37 y ss.; MÖLLER (2010), pp. 272 y ss.; LONGCHAMPS DE BÉRIER (2013), pp. 193 y ss.; CURSI (2014), pp. 609 y ss., que lee el texto de Ulpiano en relación con Javoleno (*lav. 9 ex post. Lab.*, D. 47.10.44), que parece modificar los términos del problema de las inmisiones hasta ahora basado en un elemento cuantitativo, como la *gravitas* o no de la inmisión, introduciendo un elemento cualitativo, a saber, el *animus iniuriandi*; SOLIDORO (2018), pp. 45 y ss., especialmente en lo que se refiere a los criterios de protección, también a la vista del impacto de la disciplina romana en los marcos modernos; y FIORENTINI (2021), pp. 73 y ss.

D. 8.5.8.5 (Ulp. 17 ad ed.):⁹ “Aristo Cerellio Vitali respondit non putare se ex taberna casiaria fumum in superiora aedificia iure immitti posse, nisi ei rei servitutem talem admittit. Idemque ait: et ex superiore in inferiora non aquam, non quid aliud immitti licet: in suo enim alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittat, fumi autem sicut aquae esse immissionem: posse igitur superiorem cum inferiore agere ius illi non esse id ita facere”.¹⁰

El caso es de una relevancia que no se puede descuidar si se tiene en cuenta que, según la costumbre romana, los quesos eran secados con un procedimiento de ahumado del cual inevitablemente derivaban humos malolientes que se propagaban a los edificios superiores. El empresario dirige una consulta para saber si los propietarios de las habitaciones superiores podrían constreñirlo a interrumpir su actividad. Aristón, sin dudar, aclara que no es posible inmitir el humo en el edificio de arriba a menos que exista una específica servidumbre a su cargo. Además, según el jurista, desde el edificio superior no es lícito inmitir agua o cualquier otra cosa en el edificio inferior, en cuanto en el fundo propio se puede hacer cualquier cosa siempre que nada sea inmitido en la propiedad ajena (*in suo enim alii hactenus facere licet quatenus nihil in alienum immittat*).

La respuesta de Aristón, en línea con la técnica de interpretación jurisprudencial romana, no aporta una respuesta cierta para aquel caso, sino declina “el derecho en términos de una racionalidad al mismo tiempo sustancial, en cuanto inspirada en los contextos de vida, y formal, en cuanto se desarrolla a través de esquemas lógicos”:¹¹ la valoración de la inmisión en términos de ilicitud y la entidad del daño resarcible son reconducidos a un *facere in suo* que se propaga de manera relevante respecto del uso normal *in alienum*.

El vecino debía tolerar las inmisiones que derivaban de las necesidades de la vida cotidiana, ergo el *fumum non gravem* emitido desde una chimenea doméstica para la calefacción o por las necesidades de la cocina era considerado lícito porque correspondía al uso normal del propio inmueble;¹² mientras que el humo producido por artefactos especiales anejos a un uso extraordinario, como el ahumado de quesos o la inmisión de vapores de los baños termales a través de cañerías¹³ proyecta-

⁹ El texto ha sido objeto de un gran debate en la historiografía, especialmente en lo que se refiere a su autenticidad: sobre la alteración y la no autenticidad, véase LEVY y RABEL (1929), p. 110. Supplementum, I, p. 142; SEGRÈ (1912), p. 526 n. 2; LENEL (1918), pp. 169 y ss.; GROSSO (1937), pp. 285 y ss., ahora en, GROSSO (2001), pp. 207 y ss.; WOLFF (1952), pp. 135 y ss.; GIUFFRÈ (1992), p. 185 n. 72. A pesar de las sospechas de interpolación, se inclinan por la autenticidad sustancial del pensamiento de Ariston: DE MARTINO (1941), pp. 55 y ss.; DE MARTINO (1941), pp. 72 y ss.; DE MARTINO (1941), p. 523; LABRUNA (s. f.), p. 226; CAPOGROSSI (1976), pp. 511 y ss. n. 15; PALMA (1988), pp. 186 y ss.; MANTELLO (1990), pp. 72 y ss.; RAINER (1987), pp. 103 y ss.; RAINER (1992), pp. 358 y ss.; CURSI (1999), pp. 298 y ss., en parte, p. 300; STARACE (2007), pp. 5412 y ss.; y LONGCHAMPS DE BÉRIER (2013), p. 197.

¹⁰ Respondió Aristón a Cerelio Vital que no pensaba que se podía inmitir humo desde la taberna de quesos en los edificios superiores, a menos que se tenga tal servidumbre. Y lo mismo dijo: que desde el superior hacia los inferiores no se podía inmitir agua ni alguna otra cosa: pues, en lo suyo al otro es lícito hacer todo, en la medida que nada se inmita en lo ajeno, pero el humo tal como el agua son una inmisión: por tanto, el superior puede accionar contra el inferior, porque aquel no tiene derecho para hacer aquello así.

¹¹ Así, BEDUSCHI (2010), p. 3.

¹² D. 8.5.8.6 (Ulp. 17 ad ed.): “Apud Pomponium dubitatur libro quadragesimo primo lectionum, an quis possit ita agere licere fumum non gravem, puta ex foco, in suo facere aut non licere. et ait magis non posse agi, sicut agi non potest ius esse in suo ignem facere aut sedere aut lavare”.

¹³ D. 8.5.8.7 (Ulp. 17 ad ed.): “Idem in diversum probat: nam et in balineis, inquit, vaporibus cum quintilla cuniculum pergentem in Ursi Iulii instruxisset, placuit potuisse tales servitutes imponi”.

das en la propiedad ajena, era considerado una intromisión intolerable y *gravis*.

III. LOS CRITERIOS DE LA “NORMALIDAD” Y DE LA “NECESIDAD” DE LAS INMISIONES EN LOS PRONUNCIAMIENTOS DE LA JURISPRUDENCIA

“El choque con la realidad de nuevas órdenes sociales y económicas, sobre todo por lo que se refiere al sistema de producción tan radicalmente diferente del mundo antiguo, planteó claramente un problema, que ha atormentado durante mucho tiempo a la jurisprudencia y a la ciencia”.¹⁴ La jurisprudencia italiana arrancaba desde la evidente carencia de una regulación codificada en materia de inmisiones, y desde la consideración de que frecuentemente las repercusiones, aunque molestas y nocivas para el vecino, podían resultar socialmente útiles. De aquí el intento de encontrar un criterio objetivo para establecer si, y hasta qué punto, el propietario debía tolerar las inmisiones, ponderando el principio de licitud de la *immissio* con las exigencias de la propiedad privada, en particular aquellas de la pequeña propiedad y de la agricultura.

En este lugar me limitaré a traer a la atención solo algunas decisiones útiles para trazar un cuadro de las orientaciones emergidas en la práctica, como punto de partida para la formulación de una norma específica en el Código Civil de 1942.

El Tribunal de Perugia en 1909 – llamado a pronunciarse sobre la petición de resarcimiento de los daños a la salud provocados por conspicuas inmisiones de humo y polvillo causados por el ejercicio de la industria y de la depreciación del valor locativo del inmueble situado en las proximidades de una fábrica de carburos y derivados –, se vuelca al criterio objetivo, recabado de la respuesta de Aristón, de la normalidad del uso. “*Se deben o permitir o prohibir aquellos actos de propiedad que dañan de algún modo el fundo vecino, según que tengan o no la característica de la normalidad*”.¹⁵

El principio regulador de la vida social, ahora como entonces, en materia de inmisiones de humo o de otros vapores nocivos en el fundo vecino, imponía que todo propietario en su fundo pudiera hacer aquello que era normal en el uso de aquel fundo, y no aquello que era justo o útil, o expresión de un abuso del derecho de propiedad. Según el Tribunal de Perugia, la parte resistente estaba obligada a tolerar en su fundo cuanto fuera consecuencia de un ejercicio normal del derecho de propiedad y no todo aquello que fuera efecto de un uso anormal “*teniendo a la vista los criterios propuestos en la L. 8,*

¹⁴ DE MARTINO (1941), p. 59.

¹⁵ Trib. di Perugia 31 dicembre 1909, p. 1434. V. Cass. Firenze 22 novembre 1915, p. 20: vuelve a pronunciarse sobre las relaciones de vecindad y sobre los límites del uso del fundo propio en una controversia originada por la construcción – de parte de la Sociedad Altos Hornos (con sede en Piombino)– de instalaciones industriales cuya refrigeración era realizada mediante el recurso al agua marina: agua que era extraída con el empleo de grandes bombas, y después regresada al mar gracias a la operación de artefactos especiales. Esto, en cuanto al ‘círculo hídrico’ establecido con tal dinámica, había ocasionado infiltraciones de agua salada en los pozos colindantes de agua dulce de la Sociedad La Magona, causándole ingentes daños en el ejercicio de su actividad e induciéndola, por tanto, a convenir ante el tribunal de Florencia a la Sociedad de Altos Hornos, con el objeto de obtener un adecuado resarcimiento y la remoción de las causas de la contaminación. La Corte de Casación dispuso que la Sociedad La Magona habría debido tolerar las inmisiones, incluso siendo nocivas, siempre que fueran reconducibles a un uso normal, a aquella que Jhering (VON JHERING (1863), p. 115, ahora en *Gesammelte Aufsätze*, p. 53) definía como una ‘gewöhnliche Benutzung’ [utilización normal], pero no las inmisiones que excedieran la medida ordinaria.

§§ 5, 6, 7, VIII, 5, del Digesto, que conforma el mejor comentario del art. 574 CC., tanto desde el punto de vista histórico, como desde el punto de vista teórico y práctico”.¹⁶

Desde la idea compartida de que el propietario debía tolerar las inmisiones que fueran una exteriorización de un uso normal de la propiedad, se pasó, en los pronunciamientos de los tribunales, a elaborar el principio según el cual el uso normal debía ser valorado en función de la tolerabilidad normal del hombre medio. Sobre este punto, aparece como relevante una decisión de la Corte de Casación del Reino, propensa a cualificar la inmisión como fuente de perjuicio a cosas y personas, “no solamente en relación con las materias corporales, sino respecto de todo hecho físico (anormal y no impuesto por razones de una humana convivencia) el cual, iniciado e inserto dentro de la esfera de propiedad del agente, después se propaga y sigue operando de manera dañosa en el fundo del vecino, de modo que no produce in alienum simples fastidios, sino molestias, inconvenientes y turbaciones intolerables”.¹⁷

En el caso, el vecino, obligado a asistir al no edificante espectáculo de meretrices que se encontraban en el jardín, a soportar el comportamiento a percibir el espectáculo torpe del concurso continuo de gente que frecuenta un prostíbulo, había sufrido una *immissio* anormal e intolerable desde la propiedad colindante, por la especial cualidad de las personas y por la particular naturaleza de los lugares.¹⁸ La actividad era ejercitada en una zona residencial, habitada por gente de condición social buena, honesta, de delicada sensibilidad moral, y dado que era imposible impedirla, porque las limitaciones emanadas de los reglamentos edilicios y de servidumbres impuestas por el municipio de Milán, prohibían aislar con muros u otros medios las distintas propiedades contiguas –. Según la Corte desde tal *immissio* anormal habría derivado no ya un daño potencial sino cierto, concreto y actual, a las personas obligadas a sufrir dentro de la esfera del propio dominio las molestias insoportables y las ofensas que se propagaban desde el fundo del vecino, y un daño a la vivienda, de la cual se había reducido el valor y la posibilidad de uso proficuo, por la continuidad y por la intolerabilidad de tal *immissio* contrastante con todo motivo plausible de necesidad social.¹⁹

El principio de la tolerabilidad normal también resultaba insatisfactorio, conducía a aplicaciones aberrantes en cuanto en algunos casos se terminaba por prohibir “el aprovechamiento más natural de la propia cosa”,²⁰ en otros casos “imponer la tolerancia de las repercusiones que para el individuo eran intolerables aunque [no fueran] para el hombre medio”.²¹ En el intento de adaptar los principios a los casos, siempre mutables y deformes, que la práctica traía a la atención del jurista, una elaboración meditada y progresiva parece emerger en las decisiones jurisprudenciales, inclinadas a

¹⁶ Trib. di Perugia, 31 dicembre 1909, p. 1437.

¹⁷ Tribunal de Casación del Reino, Sez. II civ., 25 luglio 1934, p. 1750.

¹⁸ En este sentido ya el Tribunal de Apelación de Venecia, 12 de marzo de 1912, pp. 1046 y ss., que había considerado uso anormal del domicilio propio, ejercer o permitir que se ejerciera en él la prostitución pública o clandestina.

¹⁹ Tribunal de Casación del Reino, Sez. II civ., 25 julio 1934, p. 1751.

²⁰ Así DE MARTINO (1959), p. 168.

²¹ En este sentido DE MARTINO (1959), p. 168.

revisar el criterio lógico para establecer la obligación de tolerar o rechazar la inmisión, de acuerdo a la necesidad. Aquella necesidad que tal vez constituía el verdadero principio con base en el cual el *fumus ex foco* debía ser tolerado y el *fumus ex taberna casiaria* no, revisable cuando la actividad se revelaba esencial para las exigencias generales de la vida social, y por lo tanto tal de imponer la tolerancia incluso de una inmisión anormal, vale decir, excesiva y nociva, es decir, cuando el ejercicio de la industria “*en aquellas condiciones y en aquel lugar correspond[ía] a los intereses vitales de un centro exclusivo o esencialmente industrial*”.²²

La Corte de Casación del Reino,²³ al temperar el siempre creciente conflicto entre la aspiración del propietario al goce pleno y absoluto de la cosa, y el interés, de orden colectivo y social, de la producción y de la industria, afirmaba el criterio de la necesidad como producto de la vida social para la determinación del límite de la tolerancia en las relaciones entre vecinos. Por consiguiente, era excluida la acción por daños a causa del fastidio que resentían los vecinos por una cantidad de humo, que no es grave ni dañosa, que se emitía por un establecimiento industrial en la columna de aire que se alzaba sobre la propiedad de los mismos que debían sufrirla *iure vicinitatis*. “*El simple fastidio no confiere título para promover una acción por daños, porque en las relaciones de vecindad el mismo debe ser tolerado cuando el titular haga un uso normal de su derecho. Aquello que es un producto normal de la convivencia social, aparece como un fenómeno natural, por lo que se debe concluir que no es querido aquello que es inevitable. La necesidad constituye el límite a cualquier derecho subjetivo, según [cuanto] se deduce del fr. 8 § 6 Dig. si serv. vind.*”.²⁴

La Corte de Apelaciones de Venecia,²⁵ en 1935, confirmó que el “*principio justificante del deber de tolerancia es aquel de la necesidad que, con mayor precisión científica que el otro de la normalidad, responde a un criterio jurídico*”.²⁶ La tolerancia, sin embargo, no puede ser delimitada en confines fijos y absolutos, sino que sufre la ley de la relatividad; es en virtud de los múltiples reflejos de las exigencias sociales, cuyo desarrollo mutable y progresivamente precipitante, da lugar a expresiones variadísimas correspondientes a nuevas exigencias que asumen carácter de imperiosa e inderogable necesidad. Cuando las consecuencias superan el fastidio, la turbación, la incomodidad personal y peregrinan a un verdadero y propio daño a la propiedad, al punto de desvalorizarla, “*como por la esterilidad del terreno causada por emanaciones tóxicas o por la inhabitabilidad de una casa, se abrirá la admisibilidad a la demanda de resarcimiento, siempre subsistiendo aquel deber de tolerar que deriva de la necesidad que justifica la manifestación, incluso si es lesiva del derecho ajeno*”.²⁷

²² BONFANTE (1911), p. 1431, Nota a la sentencia del Tribunal de Perugia.

²³ Tribunal de Casación del Reino, Sez. II civ., 13 febrero 1932, pp. 321 y ss.

²⁴ Tribunal de Casación del Reino, Sez. II civ., 13 febrero 1932, p. 323.

²⁵ Tribunal de Apelación de Venecia 17 mayo 1935, pp. 1221 y ss.

²⁶ Tribunal de Apelación de Venecia 17 mayo 1935, p. 1224.

²⁷ Tribunal de Apelación de Venecia 17 mayo 1935, p. 1225.

IV. LABILIDAD DE LOS CRITERIOS Y EXIGENCIAS NORMATIVAS: EL ARTÍCULO 844 DEL CÓDIGO CIVIL ITALIANO DE 1942²⁸

No obstante, los pronunciamientos de los tribunales y de la Corte de Casación, inspirándose en los principios generales del derecho y en razones de solidaridad social, que se esforzaban por equilibrar los intereses opuestos – el privado, del propietario vecino, y el del que produce la inmisión – buscando conciliar la tradición jurídica con las cambiantes exigencias sociales y económicas, las soluciones aparecían como insatisfactorias. Carecía de toda base positiva y dogmática la denominación de uso normal – “*demasiado vaga, debiéndose entender por uso normal un uso permitido por la ley (norma)*”,²⁹ con la consecuencia de que, tal como la inmisión estaba prohibida por la ley como regla general, entonces todo caso de inmisión configuraba un uso anormal y, por tanto, obligación de indemnizar –. De Martino se preguntaba en estos términos: “*¿El ejercicio de una industria es un uso normal o un uso anormal de la propiedad? La pregunta puede tener tantas respuestas como cuantas sean los puntos de vista desde los cuales se quiera considerar el problema*”.³⁰ De aquí que las incertezas interpretativas en orden al concepto de uso normal del derecho de propiedad referible al ejercicio de una industria y en orden al atemperamiento de los criterios de solidaridad y coexistencia social con el principio de la tolerabilidad. De Martino ponía de relieve cómo precisamente en virtud de la solidaridad social, la gran industria no podía suprimir la pequeña propiedad privada, subrayando que la orientación de la política había de ser aquella de “*controllare e disciplinare le grandi forze economiche, perché esse [fossero] al servizio dei supremi interessi della Nazione*”,³¹ sin destruir los intereses particulares que constituían la gran red de energías económicas del pueblo. La nueva legislación habría debido resolver este problema “*secular*” conciliando, con una amplia visión histórica, los grandes intereses económico-sociales de la industria con los intereses privados opuestos.

Los principios romanistas, anclados en un concepto de propiedad como señorío exclusivo, para el cual era ilícita cualquier inmisión significativa, representaban un gran obstáculo para el desarrollo de la industria y se ponían en neta antítesis con la función solidaria de la propiedad. Del otro lado, el principio de la licitud de todo tipo de inmisión habría comportado una supresión de la propiedad privada en beneficio de la gran industria.

En 1937, la Comisión Real para la Reforma de los Códigos presentó un Proyecto con la redacción del libro dedicado a las cosas y a los derechos reales, afrontando de manera específica el problema de las inmisiones. El proyecto rezaba en el artículo 31 textualmente: “*el propietario de un fundo no puede impedir las inmisiones de humo, los vapores, los ruidos, las vibraciones y similares provenientes del fundo del vecino, cuando tales inmisiones sean el efecto del uso normal que haga el vecino de la cosa propia y no impida al propietario del fundo el goce normal de este. En la valoración de la tolerabilidad normal del uso, el juez debe tener en cuenta incluso las exigencias y las necesidades de la industria atemperándolas*

²⁸ Sobre la cuestión de las inmisiones en el Derecho alemán, véase el reciente estudio de CHIUSI (2022), pp. 217 y ss.

²⁹ Cass. Florencia 22 noviembre 1915, p. 23.

³⁰ DE MARTINO (1941), p. 75.

³¹ DE MARTINO (1941), p. 55.

con los respetos debidos a la propiedad. Puede también tener en cuenta la prioridad de un determinado uso respecto a las propiedades vecinas”.

Con su referencia a las condiciones de los lugares, a los requisitos irrenunciables del uso normal y del perjuicio del goce del fundo, el artículo 31 reflejaba con toda evidencia las indicaciones jurisprudenciales, así como también la tradición romanista en sus tendencias generales, pero proponía de nuevo el problema de la determinación exacta del llamado uso normal. La ambigüedad terminológica reflejaba, una vez más, no obstante, el tono confiado, las contradicciones de la jurisprudencia y de la doctrina, constreñidas en los rígidos esquemas de una dogmática consolidada. Bonfante ya había evidenciado el obstáculo práctico, además de conceptual, en la limitación del ejercicio del derecho propio a una medida normal, medida que en algunas circunstancias podía impedir el goce más natural del fundo propio, en otras imponer al propietario la tolerancia de inmisiones dañosas para él, pero no para el hombre medio.³²

La Comisión de las Asambleas Legislativas,³³ sobre la base de las propuestas del Consejo de Estado,³⁴ de las observaciones de Barbero,³⁵ Cariota Ferrara,³⁶ Giaquinto,³⁷ Salis³⁸ reformuló el texto del artículo 31 en la parte relativa al uso normal, elemento equívoco que, en efecto, aparecía como la puerta a graves incertezas interpretativas, subordinando el alcance efectivo de esta disposición a la aplicación que la práctica jurisprudencial habría hecho de ella.

³² BONFANTE (1911), p. 526.

³³ COMMISSIONE DELLE ASSEMBLEE LEGISLATIVE (1940), pp. 125 y ss.

³⁴ El criterio de la “normalidad del uso” de la propiedad propia por parte del infractor, y el de la normalidad del uso y disfrute de la propiedad propia por parte del vecino acosado, a juicio del Consejo de Estado, deberían haber sido una guía segura para el juez. En PIGA ET AL (1938), p. 349.

³⁵ BARBERO (1938), pp. 80 y ss. Según Barbero, no era claro si la “normalidad del uso” también comprendía el goce normal del fundo gravado. Con una simple argumento a contrariis el jurista relevaba el defecto de estructura del artículo 31: “si las inmisiones no pueden ser impedidas cuando son efecto del uso normal etc., y no impidan al propietario del fundo el goce normal de este, se entiende que podrían ser impedidas solo si falta una de estas dos circunstancias; es decir, no solo si sean efecto de un uso anormal, sino, incluso manteniéndose como efecto de un uso normal, impidan al otro propietario el goce normal. Entonces, habría un uso normal de la cosa, que debería estar prohibido porque impide el goce normal de la otra cosa”. Por tanto, él consideraba oportuno prever y regular la relación entre el uso normal de una propiedad y la limitación que este podía causar al goce normal de otra, en cuanto a un conflicto entre los usos normales, en rigor, no podía nacer jurídicamente, dado que esto no es concedido, debía “ser resuelto con la tolerancia recíproca de los inconvenientes del uso”.

³⁶ En *Osservazioni e proposte sul progetto del Libro Secondo*, I, p. 350. Cariota Ferrara dudaba de la oportunidad de conservar en la norma el principio por el cual las inmisiones no debían impedir al propietario del fundo ‘el goce normal’, observando que el solo criterio seguro para juzgar la legitimidad o no de la immissio in alienum fuera aquel del uso normal. “Si el propietario del fundo para usar normalmente la cosa propia debe dar lugar a inmisiones en el fundo ajeno, estas inmisiones son justificadas por el solo hecho de que él usa normalmente la cosa suya. Exigir también que las inmisiones no impidan al propietario del fundo vecino el goce normal, significa excluir o limitar el principio afirmado, es decir, que el uso normal de la cosa propia basta para justificar las inmisiones en el fundo ajeno”.

³⁷ En COMMISSIONE DELLE ASSEMBLEE LEGISLATIVE (1940), p. 126. CICU (1938), p. 2, señaló que, según el art. 31 del proyecto, el problema de las inmisiones inmatrimoniales debía resolverse mediante el concepto de limitación a la propiedad cuando la immisión fuera consecuencia del uso normal del fundo en relación con su finalidad normal, y, en cambio, mediante el concepto de servidumbre legal cuando se superara el límite y existiera una razón de necesidad o utilidad social.

³⁸ En *Osservazioni e proposte sul progetto del Libro Secondo*, I, p. 352. Salis sugería, en cambio, una formulación de la norma que dejara al magistrado la posibilidad de decidir caso por caso, relevando las graves dificultades el intérprete en la hipótesis en que “del uso normal que el vecino haga de la cosa propia, derive impedimento al ‘goce normal’ del fundo de parte del propietario de este”.

En el artículo 31 modificado en el primer inciso,³⁹ es por tanto eliminada la referencia al criterio “*del uso normal*” del fundo y previsto solo “*el goce normal*”. O sea, para que la inmisión fuera admitida era suficiente que no le fuera impedido el goce normal al propietario del fundo. Este criterio permitía resolver los casos particulares concretos según el sentido de la equidad del juez al cual se le otorgaba el poder de decidir si las inmisiones impedían o no al propietario del fundo el goce normal.

Los múltiples impulsos dados por eminentes romanistas como Scialoja, Bonfante, De Martino –especialmente sensibles a los problemas conexos con el derecho de propiedad e inclinados a leer en las fuentes clásicas el principio fundamental de la exclusividad y absolutez del *dominium*, limitado solo en casos excepcionales desde inmisiones leves y tolerables –, de personalidades salientes, miembros de la Comisión de las Asambleas Legislativas, estudiosos, juristas y sobre todo profesores (todos formados en una estación de gran “*conciencia histórica*”) y el trabajo de la jurisprudencia que, en ausencia de una referencia legislativa en materia de inmisiones, no era capaz de formular una orientación unánime con pronunciamientos que oscilaban entre las obligaciones de vecindad, el criterio del uso normal, la tolerabilidad normal, la necesidad de la inmisión, conforman la base de la formulación del texto definitivo, confluído en el vigente artículo 844 Código Civil, de 1942: “*El propietario de un fundo no puede impedir las inmisiones de humo, de calor, de vapores, de ruidos, de vibraciones y propagaciones similares provenientes del fundo del vecino, si no superan la tolerabilidad normal, teniendo en cuenta la condición del lugar. Al aplicar esta norma, la autoridad judicial debe atemperar las exigencias de la producción con las razones de la propiedad. Puede tener en cuenta la prioridad de un uso determinado*”.

El legislador de 1942 evidentemente se ha esforzado en salvar la lógica de la institución del derecho de propiedad, admitiendo las inmisiones en los límites de la “*tolerabilidad normal*”, eliminando la referencia al “*goce normal*” previsto en el artículo 31, y retomando así la teoría de Ihering según la cual el propietario debía sufrir las molestias normalmente tolerables, es decir, tolerables por un hombre normal.⁴⁰ Para De Martino “*Il criterio non deve essere desunto da considerazioni astratte o teoriche, ma da categorie economico-sociali; la tollerabilità deve essere quella normale in un determinato momento storico ed in un luogo determinato e deve essere sentita come tale dalla coscienza sociale*”.⁴¹ El segundo inciso del artículo 844 del Código Civil regula el equilibrio entre las exigencias de la producción y las razones de la propiedad, y prevé la posibilidad de subordinar las razones del dominio a aquellas productivas. Evidentemente se ha entendido garantizar la estabilidad y previsibilidad objetiva del valor del bien, renunciando a un control penetrante sobre la actividad del que produce la inmisión, con el fin de evitar, de un lado, que una interpretación demasiado rígida pudiera constituir un freno al desarrollo de la industria, del otro, para salvaguardar el concepto de propiedad plena y exclusiva, conforme a una concepción ampliamente permeada por exigencias sociales. Así se ha realizado aquella exigencia advertida por De Martino, de tutelar la solidez del sistema contra “*l’irrompere di*

³⁹ Artículo 31 reformulado: “*el propietario de un inmueble debe tolerar las inmisiones de humo o calor, humos, ruidos, sacudidas y otras molestias similares procedentes del inmueble vecino, cuando no le impidan el normal disfrute de su propiedad*”.

⁴⁰ Para una teorización de la “*tolerabilidad normal*”, vease VON JHERING (1863), pp. 112 y ss., ahora en SCHLAICH (1997), pp. 49 y ss.; WERENBER (1922), pp. 56 y ss. n. 38-39; BONFANTE (1926), p. 25, que indica la “*medida ordinaria de uso y la medida media de tolerabilidad en comparación con la sensibilidad del tipo de hombre normal conformado por Jhering*”.

⁴¹ DE MARTINO (1959), p. 169.

forze disgregatrici le quali partono dallo smarrirsi del sano equilibrio che un lungo sviluppo del senso giuridico aveva determinato nella disciplina di opposti interessi”⁴²

V. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 844 DEL CÓDIGO CIVIL EN LA PRÁCTICA DE LOS TRIBUNALES ITALIANOS

En cuanto a la primera parte del artículo 844 del Código Civil, hay que aclarar que las inmisiones a las que se hace referencia son sólo las indirectas. Si hablamos de inmisiones directas, como el lanzamiento de objetos al fondo vecino, agua procedente directamente de otro fondo, la cuestión se plantea de otra manera, ya que estos hechos adquieren una connotación claramente ilícita.⁴³ El artículo 844 del Código Civil indica la naturaleza de las inmisiones: humo, calor, exhalaciones, etc. La lista es ciertamente ilustrativa, ya que incluye no sólo la introducción de elementos dotados de materialidad en un bien ajeno, sino también la propagación en forma de vibraciones. La mayoría de los intérpretes consideran como requisito de la inmisión prohibida la materialidad del objeto.⁴⁴

La segunda parte del artículo 844 del Código Civil determina el límite dentro del cual tales inmisiones pueden considerarse admisibles. El criterio principal es el de la tolerabilidad normal.

En efecto, es evidente, como hemos visto, que tal expresión evoca en sí misma un parámetro absolutamente elástico, cuyas connotaciones son tan enormemente variables que no permiten describir *a priori* una conducta ciertamente lícita.

El carácter tolerable o no de un vertido debe valorarse caso por caso desde el punto de vista de los bienes sometidos al mismo, teniendo en cuenta también “*las condiciones del lugar*” (artículo 844.1 del Código Civil): es decir, su destino natural y urbano, las actividades que normalmente se desarrollan en la zona, el modo de vida y los hábitos de quienes trabajan en ella.⁴⁵ Por otro lado, no son relevantes ni las condiciones subjetivas de la persona que utiliza el fondo (por ejemplo, una persona especialmente irritable que sufre agotamiento nervioso) ni la actividad que ésta realiza (por ejemplo, un vigilante nocturno que descansa durante las horas de luz).

Por lo tanto, la expresión “*las condiciones del lugar*” debe entenderse en el sentido tanto de la morfología del lugar como del destino urbano y social (incluso si este elemento se solapa con el criterio ulterior de equilibrar las razones de propiedad con las necesidades de producción). En la hipótesis de inmisiones acústicas (en relación con las cuales, por ejemplo, ha intervenido el artículo 6 ter del Decreto Ley 208/2008), se ha decidido que la intolerabilidad debe plantearse en relación con la ma-

⁴² DE MARTINO (1941), p. 79.

⁴³ Cass. Civ. Sez. III, 16 junio 1992, n. 7411.

⁴⁴ Sin embargo, hay quienes [BIANCA (1999), p. 232] plantean la hipótesis según la cual incluso las denominadas inmisiones ideales, es decir, las imágenes tan sórdidas o desagradables o repugnantes que implican la inhabitabilidad de una propiedad o un piso, constituirían inmisiones prohibidas.

⁴⁵ Cass. Civ. Sez. II, 5 agosto 2011, n. 17051.

gnitud del incremento del ruido de fondo habitualmente presente.⁴⁶ La estructura geomorfológica del terreno puede tener el efecto de potenciar la perturbación.

En relación con la finalidad social, es evidente que la evaluación cambia dependiendo de si una determinada actividad productora de inmisiones se produce en un distrito industrial o en un distrito residencial. En el primero, el nivel de inmisiones de humos y gases será naturalmente más elevado y deberá considerarse tolerable precisamente en relación con la naturaleza del asentamiento.

a. Si las inmisiones se mantienen por debajo del umbral de tolerabilidad normal (por ejemplo, emisiones sonoras procedentes del piso de un vecino que no superan el llamado ruido de fondo de la zona), el afectado debe soportarlas: no tiene derecho a que cesen ni a una compensación económica por las molestias que haya podido sufrir;⁴⁷

b. Si las inmisiones superan el umbral de tolerabilidad normal, pero están justificadas por “*necesidades de la producción*” (por ejemplo, inmisiones sonoras de una planta industrial vecina que superan considerablemente el ruido de fondo de la zona, pero el interés colectivo, en términos de producción y empleo, impone el mantenimiento de la actividad), la persona sometida a las inmisiones no tiene derecho a que cesen, pero puede obtener una indemnización en dinero por los perjuicios sufridos (por ejemplo disminución del valor comercial del terreno, reducción de su rentabilidad, gastos realizados para remediar los efectos negativos de la usurpación, etc.) (artículo 844.2 del Código Civil);

c. Si las inmisiones superan el umbral de tolerabilidad normal sin que, no obstante, estén justificadas por “*necesidades de la producción*” (por ejemplo, inmisiones sonoras procedentes del piso de un vecino que superan considerablemente el ruido de fondo de la zona durante las horas en que toca la guitarra), la persona afectada tiene derecho a que cese la continuación de tales inmisiones en el futuro (o, al menos, a que se adopten las medidas indispensables para situarlas dentro de los límites de tolerabilidad normal)⁴⁸ y – para el pasado – a que se le indemnice íntegramente por los daños sufridos.

Es cierto que el punto de vista de la norma es el de la protección de la propiedad y no el de la protección de la salud. Quizá en este sentido no estaría de más referirse a las inmisiones tolerables sólo porque estén justificadas por necesidades de la producción. Sin embargo, fuera de este ámbito, es decir, de las necesidades de producción, no existe ningún criterio de ponderación que deba respetarse: por tanto, toda inmisión debe valorarse del mismo modo que el artículo 2043 del Código Civil, que prevé la indemnización de los actos ilícitos causados por cualquier acto doloso o negligente que cause un daño injusto a terceros.⁴⁹

⁴⁶ Cass. Civ. Sez. II, 3 agosto 2001, n. 10735.

⁴⁷ Cass. Civ., Sez. III, 9 mayo 2012, n. 7048.

⁴⁸ Cass. Civ. Sez. VI, 17 enero 2011, n. 887.

⁴⁹ Cass. Civ. Sez. II, 21 febrero 1995, n. 1156. En este sentido, cabe señalar que también ha surgido una tendencia encaminada a dar una mayor consideración a las necesidades de la salud ambiental, que, en un intento de lograr un equilibrio más adecuado con las de la producción, ha planteado la posibilidad de no prohibir la actividad causante de las inmisiones, sino imponer todos aquellos remedios técnicos que permitan reducir el impacto (Cass. Civ., Sez. II, 8 marzo 2010, n. 5564).

El último criterio establecido en el artículo 844 del Código Civil es la consideración de la prioridad de un determinado uso. De hecho, el juez puede tener en cuenta el uso preexistente de una determinada zona con fines industriales. Esto responde a la lógica: al fin y al cabo, cualquier persona que se instala en un lugar determinado donde ya existen instalaciones industriales que causan inmisiones conoce la situación del lugar y, en cierto sentido, la acepta. Se trata, sin embargo, de un criterio objetivo, es decir, no relacionado con las personas de los propietarios del terreno y que la ley establece como opcional.⁵⁰

Según la apreciación de la jurisprudencia, mientras que los criterios relativos a las condiciones del lugar y a la finalidad social se consideran obligatorios en la apreciación del juez, el criterio de la prioridad de un determinado uso es discrecional. Todos, en cualquier caso, se complementan. Si cerca de estas industrias se han desarrollado núcleos de población, resulta fácil invocar el criterio del destino social y la condición de los locales, es decir, la justificación con base en las necesidades de producción, que postulan la referida ubicación. Por último, sería igual de fácil invocar la reutilización en la hipótesis de que estas fábricas estén establecidas desde hace mucho tiempo.

Por consiguiente, la introducción de un nuevo artículo en el Código Civil italiano era necesaria para colmar la laguna legislativa, sobre todo a raíz del desarrollo industrial y del aumento de los casos de inmisiones que causaban perjuicios a los vecinos. A partir de las orientaciones oscilantes de la jurisprudencia y de las intervenciones y sugerencias de eminentes juristas y estudiosos italianos, el legislador de 1942 intentó establecer criterios para regular los casos de inmisiones tolerables e intolerables, tratando de equilibrar el interés por la propiedad privada plena y exclusiva y los intereses de la economía y la industria.

BIBLIOGRAFÍA

Doctrina citada

- AMUNÁTEGUI PERELLÓ, Carlos (2009): “La teoría de las inmisiones. Algunas perspectivas para la protección de lugares de uso público”, en: *Ius publicum* (núm. 22).
- BEDUSCHI, Carlo (2012): “Il ius controversum fra razionalità e giustizia”, en: Marotta, Valerio y Stolfi, Emanuele (editores), *Ius controversum e processo fra tarda repubblica ed età dei Severi. Atti del Convegno [Firenze, 21-23 ottobre 2010]* (Roma, L’Erma di Bretschneider).
- BIANCA, Massimo (1999): *Diritto civile* (Milano, Giuffrè), vol. VI.
- BONFANTE, Pietro (1911): “Criterio fondamentale dei rapporti di vicinanza” en: *Rivista di diritto civile* (núm. 3).
- CAPOGROSSI COLOGNESI, Luigi (1976): *La struttura della proprietà e la formazione dei iura praediorum nell’età repubblicana* (Milano, Giuffrè), t. II.
- CHIUSI, Tiziana (2022): “Azione negatoria, immissioni e responsabilità nei recenti orientamenti della giurisprudenza tedesca”, en: Garofalo, Luigi (a cura di), *Ius civile europaeum. Pena privata e risar-*

⁵⁰ Cass. Civ. Sez. II, 20 diciembre 1985, n. 6534.

- cimento del danno. *Lezioni e Ricerche* (Pisa, Pacini editore).
- CURSI, Maria Floriana (1999): *Modus servitutis. Il ruolo dell' "autonomia privata nella costruzione del sistema tipico delle servitù prediali* (Napoli, Jovene).
- CURSI, Maria Floriana (2014): "Il divieto degli atti di emulazione: le contestate origini romane di un principio moderno", en: Reinoso, Fernando (coordinador), *Principios generales del derecho. Antecedentes históricos y horizonte actual* (Madrid, Aranzadi).
- DE MARTINO, Francesco (1941): "Immissiones in alienum e il criterio della necessità", en: *Giur. comp. di dir. civ.* (núm. 6).
- DE MARTINO, Francesco (1941): "Uso normale e località industriale", en: *Giur. comp. di dir. civ.* (núm. 6).
- DE MARTINO, Francesco (1959): "Art. 844", en: Scialoja, Antonio y Branca, Giuseppe (coordinadores), *Commentario del codice civile III. Della Proprietà. Art. 810-956* (Roma-Bologna, Zanichelli).
- DE MARTINO, Francesco (1995): "D. 8.5.8.5: i rapporti di vicinato e la tipicità delle servitù", en: *Diritto, Economia e società nel mondo romano* (Jovene, Napoli), t. I.
- FIORENTINI, Mario (2021): "I Romani e i paesaggi un rapporto conflittuale", en: *Iura* (núm. 69).
- GIUFFRÈ, Vincenzo (1992): *L'emersione dei "iura in re aliena" ed il dogma del "numero chiuso"* (Napoli, Jovene).
- GROSSO, Giuseppe (1937): "L'evoluzione storica delle servitù nel diritto romano e il problema della tipicità", en: *SDHI* (vol. III).
- GROSSO, Giuseppe (2001): *Scritti storico giuridici. Diritto privato cose e diritti reali* (Torino, Giappichelli), vol. II.
- LABRUNA, Luigi (1971): *Vim fieri veto. Alle radici di una ideologia* (Napoli, Jovene).
- LÁZARO GUILLAMÓN, Carmen (2005): "Von Ulpian bis Accursius: Responsa über D.8.5.8.5", en: *RIDA* (vol. 57).
- LENEL, Otto (1918): *Textkritische Miscellen*, en: *ZSS* (vol. 39).
- LEVY, Ernst y RABEL, Ernst (1929): *Index Interpolationum* (Weimar, Böhlau), t. I.
- LONGCHAMPS DE BÉRIER, Franciszek (2013): *L'abuso del diritto nell'esperienza del diritto privato* (Torino, Giappichelli).
- MANTELLI, Antonio (1990): *I dubbi di Aristone* (Ancona, Nuove ricerche).
- MAZZOLA, Marcello Adriano (2015): *Immissioni intollerabili* (Frosinone, Key editore).
- MÖLLER, Cosima (2010): *Die Servituten. Entwicklungsgeschichte, Funktion und Struktur der grundstückvermittelten Privatrechtsverhältnisse im römischen Recht. Mit einem Ausblick auf die Rezeptionsgeschichte und das BGB* (Göttingen, Wallstein Verlag).
- PALMA, Antonio (1988): *Iura vicinitatis. Solidarietà e limitazioni nel rapporto di vicinato in diritto romano dell'età classica* (Torino, Giappichelli).
- RAINER, Johannes Michael (1987): *Bau- und nachbarrechtliche Bestimmungen im klassischen römischen Recht* (Graz, Leykam Buchverlag).
- RAINER, Johannes Michael (1992): "Die Immissionen. Zur Entstehungsgeschichte des § 906 BGB", en: *Vestigia Iuris Romanis. Festschrift für G. Wesener zum 60. Geburtstag* (Graz, Leykam Buchverlag).
- SCIALOJA, Vittorio (1993): *Teoria della proprietà nel diritto romano* (Roma, Anonima Romana Editoriale).
- SEGRÈ, Gino (1912): "La denominazione di "actio confessoria" in particolare per la rivendicazione dell'usufrutto e delle servitù", en: *Mélanges P. Girard* (Paris, Rousseau), t. II.
- SOLIDORO, Laura (2018): "Ulp. 17 ad ed. D. 8.5.8.5-7. Immissioni e conflitti di vicinato: il caso della taberna casiarica", en: *Il diritto romano caso per caso*, en: Solidoro, Laura, Scognamiglio, Margherita, Pasqui-

- no, Paola (editores), *Il Diritto Romano caso per caso* (Torino, Giappichelli).
- STARACE, Pia (2007): “Aristone e i fumi della «taberna casiaria»”, en: Cascione, Cosimo y Masi, Carla (a cura di), *Fides, humanitas, ius. Studi in onore di L. Labruna* (Napoli, Editoriale Scientifica).
- TRAN, Nicolas (2009): “Tabernae publicae: boutiques et ateliers dans le patrimoine des cités de l’Occident romain”, en: *CahGlotz* (núm. 20).
- VACCA, Letizia (2017): “L’interpretazione casistica fra storia e comparazione giuridica”, en: *Diritto giurisprudenziale romano e scienza giuridica europea* (Torino, Giappichelli).
- VON JHERING, Rudolf (1882): *Gesammelte Aufsätze aus den Jahrbüchern für die Dogmatik des heutigen römischen und deutschen Privatrechts* (Jena, Fischer Verlag), t. II.
- WOLFF, Hans Julius (1952): “Zur frühnachklassischen Kommentierung der Klassikerschriften”, en: *Iura* (vol. 3).

Jurisprudencia citada

- Tribunale di Perugia (1909): 31 dicembre 1909, *Foro it.*, 35 (1910), t. I.
- Tribunal de Apelación de Venecia (1912): 12 marzo 1912, *Foro it.*, 37 (1912), t. I.
- Cass. Firenze (1915): 22 noviembre 1915, *Foro it.*, 41 (1916), t. I.
- Tribunal de Casación del Reino, Sez. II civ. (1932): 13 febrero 1932, *Foro it.*, 57 (1932), t. I.
- Tribunal de Casación del Reino, Sez. II civ. (1934): 25 julio 1934, *Foro it.*, 59 (1934), t. I.
- Tribunal de Apelación de Venecia (1935): 17 mayo 1935, *Foro it.*, 60 (1935), t. I.
- Cass. Civ. Sez. II (1985): 20 diciembre 1985, n. 6534.
- Cass. Civ. Sez. II (2001): 3 agosto 2001, n. 10735.
- Cass. Civ. Sez. II (2011): 5 agosto 2011, n. 17051.
- Cass. Civ. Sez. VI (2011): 17 enero 2011, n. 887.
- Cass. Civ., Sez. III (2012): 9 mayo 2012, n. 7048.