

[Fatto - Diritto P.Q.M.](#)

**PROPRIETA' E CONFINI**

Immissioni  
in genere

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SESTA CIVILE  
SOTTOSEZIONE 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. PICCIALLI Luigi - rel. Presidente

Dott. BURSESE Gaetano Antonio - Consigliere

Dott. BIANCHINI Bruno - Consigliere

Dott. BERTUZZI Mario - Consigliere

Dott. GIUSTI Alberto - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ordinanza

sul ricorso proposto da:

O.I. (OMISSIS), elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DI SANTA COSTANZA 46, presso lo studio dell'avvocato MANCINI LUIGI, che la rappresenta e difende giusta procura speciale a margine del ricorso;

- ricorrente -

e contro

CONDOMINIO (OMISSIS), in persona dell'Amministratore, elettivamente domiciliato in ROMA PIAZZA CAVOUR presso la CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato GIUNTI ANDREA GINO giusta procura notarile Dott. Antonio Marzani di Aosta del 16/11/11 rep. n. 15545 allegata in atti;

- resistente -

avverso la sentenza n. 1753/2009 della CORTE D'APPELLO di TORINO del 4/12/09, depositata il 29/12/2009;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 18/11/2011 dal Consigliere Dott. LUIGI PICCIALLI;

udito l'Avvocato Giusti Andrea difensore del resistente che si riporta agli scritto e chiede l'inammissibilità o il rigetto del ricorso;

è presente il P.G. in persona del Dott. PIERFELICE PRATIS che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

**Svolgimento processo - Motivi della decisione**

A seguito di ricorso proposta da O.I. nei confronti del Condominio (OMISSIS), ad oggetto della sentenza n. 1753 della Corte d'Appello di Torino del 4/29-12-2009

begin\_of\_the\_skype\_highlighting GRATIS 4/29-12-2009 end\_of\_the\_skype\_highlighting, il consigliere designato per l'esame preliminare depositava la relazione ex art. 380 bis c.p.c. del 7.6.11, che di seguito si trascrive. "Il relatore, letti gli atti relativi al ricorso di cui sopra premesso che con la sentenza impugnata la corte torinese, in totale riforma della decisione di primo grado, che aveva accolto la domanda ex [art. 844 c.c.](#) della condomina O., condannando il condominio all'esecuzione di lavori diretti a contenere la rumorosità dell'impianto dell'ascensore ed al risarcimento dei danni, ha invece rigettato la domanda stessa, ritenendo alla fattispecie non direttamente applicabili i criteri fissati dalle norme contenute di [D.P.C.M.](#) del [14 novembre 1997](#) e del 5.12.97, e nel contempo, pur assumendo che quale parametro comparativo il livello di rumorosità massima fissato nel secondo dei suddetti decreti ha tuttavia escluso la sussistenza in concreto dell'intollerabilità dei rumori prodotti dal suddetto impianto, segnatamente nelle fasi di apertura e chiusura delle porte e nelle ore notturne;

ritenuto che il ricorso, deducendo nell'unico motivo "violazione [dell'art. 844 c.c.](#), insufficienza e/o contraddittorietà della motivazione", ove risulti provato il perfezionamento della relativa notificazione, sia da accogliere per palese fondatezza, poichè la corte di merito, pur avendo dato atto, come aveva fatto il primo giudice sulla scorta degli accertamenti tecnici compiuti, che il livello di rumorosità, misurato secondo i criteri tecnici fissati dalla citata recente normativa per i nuovi impianti superava i limiti di accettabilità, da una parte ha ritenuto tali norme non direttamente applicabili alla controversia in quanto sopravvenute alla costruzione del fabbricato ed all'installazione dell'ascensore, e dall'altra, convenendo di dover comunque assumere quali parametri valutativi ai fini della tollerabilità i livelli in esse contenuti, ha tuttavia concluso che il superamento di "soli 0,8 Db(A)" di quello massimo fissato nel secondo dei sopra citati D.P.C.M., non fosse di per sè sufficiente ad integrare l'intollerabilità dei rumori lamentati, anche in considerazione delle circostanze che gli stessi erano discontinui e rari in periodo notturno, che l'attrice era risultata essere un soggetto particolarmente sensibile ai rumori ed avrebbe dovuto valutare, all'epoca dell'acquisto dell'appartamento, le condizioni acustiche dell'impianto e delle mura dell'immobile;

ritenuto che tali argomentazioni si pongano in palese contrasto con i principi, ormai costanti nella giurisprudenza di questa Corte, secondo cui il contenimento delle emissioni, di qualsiasi genere, entro i livelli massimi fissati dalle normative di tutela ambientale e nell'interesse della collettività, non costituisce circostanza sufficiente ad escludere in concreto l'intollerabilità delle correlative immissioni ai sensi e per gli effetti di cui [all'art. 844 c.c.](#), mentre, per converso, il superamento i detti livelli, da assumersi quali criteri minimali di partenza ai fini del giudizio di tollerabilità o meno, deve ritenersi senz'altro illecito (tra le altre v. Cass. nn. 939/11, 5564/10, 14186/06);

considerato pertanto che la diretta ed immediata esposizione, in ragione della vicinanza, alle fonti di emissione acustica, ove queste siano superiori a quelle normativamente fissate a tutela indifferenziata della collettività, giustifica in ogni caso il vicino a chiedere la tutela inibitoria e risarcitoria;

rilevato che, nel caso di specie, il giudice di merito, pur avendo dato atto che l'impianto de quo continuava a funzionare producendo rumori che, seppure alla stregua di normativa sopravvenuta alla costruzione dell'immobile e dell'impianto, erano da presumersi nocivi per la salute umana, alla cui salvaguardia dette norme sono essenzialmente finalizzate e la cui tutela, costituzionalmente garantita, costituisce comunque criterio direttivo preminente nel bilanciamento, ai fini [dell'art. 844 c.c.](#) degli opposti interessi (v.

Cass. nn. 5564/10, 811/06); sicchè non poteva costringersi la odierna ricorrente, sol perchè "particolarmente sensibile", a continuare a tollerare immissioni che, seppur discontinue, erano da presumersi dannose (si pensi alle conseguenze di improvvisi risvegli notturni, anche per persone in normali condizioni di salute psico-fisica);

considerato, infine, che la circostanza, secondo cui la ricorrente si sarebbe opposta a composizioni della controversia comportanti lavori di insonorizzazione delle pareti dei muri prossimi all'impianto, non sia di per sè sufficiente e far ritenere insussistente la responsabilità ex [art. 844 c.c.](#), quanto meno ante causam, del condominio, tanto più che non è chiaro se ed in quale misura dette opere avrebbero riguardato strutture condominiali e/o di proprietà della ricorrente, potendo al più rilevare ai fini di un'eventuale attenuazione, ex [art. 1227 c.c.](#), della responsabilità risarcitoria;

sulla scorta delle suesposte considerazioni, il relatore propone l'accoglimento del ricorso e la conseguente cassazione con rinvio della sentenza impugnata".

Tanto premesso, il collegio, vista la memoria adesiva diparte ricorrente e dato atto della documentata regolare instaurazione del contraddittorio;

sentito in camera di consiglio il difensore del resistente condominio, costituitosi con procura autenticata;

viste le conclusioni del P.G. conformi alla relazione;

ritenuto di condividere integralmente le ragioni della proposta del relatore, cui non sono state opposte convincenti argomentazioni dalla difesa del resistente;

considerato, in particolare, che i limiti normativi di rumorosità da osservarsi nella costruzioni degli impianti di ascensore, ancorchè sopravvenuti alla realizzazione dell'edificio ed alla installazione dell'ascensore, in quanto evidentemente finalizzati a contenere l'impatto acustico nell'ambito di ambienti circoscritti (quali i fabbricati condominiali), a salvaguardia del diritto alla salute delle persone direttamente esposte alle emissioni in questione, ben possono essere assunti quali obiettivi parametri, ai fini del giudizio ex [art. 844 c.c.](#) di tollerabilità delle immissioni, valutazione che va compiuta all'attualità;

richiamata e ribadite, per il resto, le argomentazioni esposte nella relazione;

ne recepisce la proposta conclusiva e rimette al merito il regolamento delle spese del presente giudizio.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, ad altra sezione della Corte d'Appello di Torino.