

Fatto Diritto P.Q.M.

PROPRIETA' E CONFINI

Immissioni
(normale tollerabilità)

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI GENOVA

SENTENZA

del Tribunale in composizione monocratica di GENOVA (giudice onorario aggregato not. Aurelio MORELLO), nella causa numero 15898/91

TRA

- 1) S.F. e P.C. in F., attori (rappresentati e difesi dall'avv.ssa Patrizia MALTAGLIATI);
- 2) condominio in Genova, via &, convenuto (rappresentato e difeso dall'avv.to Pier Luigi ZANONI).

Svolgimento del processo

Gli attori, nella causa di cui sopra, così concludevano: come in atto di citazione in data 18 novembre 1991, chiedendo la liquidazione anche degli interessi e della svalutazione dato il tempo trascorso. E quindi:

"Piaccia al Tribunale Ill.mo, contrariis rejectis: accertato, attraverso espletamento CTU, che in conseguenza dell'attuale collocazione della caldaia, nell'immobile degli attori si verifica una rumorosità eccedente i limiti consentiti", condannare il condominio: A) ad effettuare tutti gli accorgimenti tecnici per diminuzione della rumorosità; B) al risarcimento dei danni in favore degli attori conseguenti alla diminuzione di valore dell'immobile per l'accertata rumorosità nella misura emergenda in corso di causa; C) al risarcimento dei danni subiti dalla Sig.ra C.P. conseguenti allo stato di malattia tutt'ora da quantificarsi anch'essa nel corso del giudizio."

Il convenuto così concludeva: come in comparsa di risposta, non accettando il contraddittorio sui danni da svalutazione. E quindi:

"In via principale, respingere in toto le avverse istanze; in via riconvenzionale, condannare gli odierni attori alla restituzione degli importi esborsati dal Condominio per gli interventi di insonorizzazione del locale caldaia, con rivalutazione e interessi dal momento della spesa al saldo; in ogni caso, con vittoria di spese e sentenza esecutiva."

Il processo si è svolto nel modo seguente.

Con atto di citazione notificato in data 24 dicembre 1991, S.F. e P.C., assumendosi proprietari dell'appartamento in Genova, via &, asserivano che l'assemblea del relativo condominio avesse deliberato, in data 30 ottobre 1985, di sostituire la caldaia e il serbatoio dell'impianto di riscaldamento: trasferendoli dal locale interrato all'appartamento al piano rialzato, già destinato a portineria e attiguo a quello attoreo. Sostenevano di essersi un primo tempo opposti allo spostamento; ma di avervi poi assentito, dietro assicurazione che questo non avrebbe comportato

né pericolo né disturbo alla loro proprietà. Lamentavano che invece lo spostamento medesimo avesse creato una situazione di pericolo e fosse fonte di una forte rumorosità nel loro appartamento, eccedente i limiti della normale tollerabilità e comportante la perdita del sonno e quindi l'esaurimento nervoso di P.C. Asserivano che il condominio avesse, in un primo tempo, insonorizzato la stanza ospitante la caldaia; e ne avesse poi diminuita l'intensità di funzionamento in occasione dei sopralluoghi eseguiti dai tecnici dell'Unità Sanitaria Locale, in modo da non provocare in quei momenti il funzionamento dei bruciatori. Sostenevano di avere ottenuto, con oneri a loro carico, un intervento notturno dei vigili sanitari, in data 20 febbraio 1988: nel corso del quale sarebbe stato constatato il superamento dei limiti consentiti di rumorosità. Asserivano che, conseguentemente, il sindaco di Genova avesse ordinato di interrompere il funzionamento del bruciatore dalle ore 21,00 alle ore 9,00; che essi attori, data la limitata metratura del loro appartamento, non avevano la possibilità di spostare altrove la loro camera da letto. Deducevano da tutto questo che il loro immobile avesse subito un deprezzamento. Evocavano quindi in giudizio il condominio, chiedendo l'eliminazione della rumorosità e il risarcimento dei danni.

Il condominio si costituiva in giudizio: asserendo che lo spostamento della caldaia fosse stato deliberato dall'assemblea in data 30 ottobre 1985, col voto favorevole anche degli attori. Assumeva di avere insonorizzato il vano ospitante la caldaia; e che le immissioni di rumori fossero al di sotto di quelle consentite dal [D.P.C.M. 1 marzo 1991](#). Sosteneva che le citate opere di insonorizzazione fossero state eseguite per evitare l'odierno contenzioso; e, constatando che invece il contenzioso non era stato evitato, proponeva domanda riconvenzionale per il rimborso dei costi pertinenti tali opere, asseritamente eseguite a esclusivo vantaggio degli attori.

In data 22 giugno 1993; dove si legge: "... I rilievi eseguiti con apparecchio B. e K. tipo &... hanno fornito i seguenti valori: 1) rilievi diurni, eseguiti alle ore 15,30 con bruciatore e pompe di ricircolo in funzione... immissione Leq = 34,7 dB... rumore di fondo Leq = 30,3 dB 2) rilievi notturni, eseguiti alle ore 22,30 con bruciatore e pompe... immissione Leq = 37,2 dB... rumore di fondo Leq = 30,2 dB... Il "Regolamento per l'igiene del suolo e dell'abitato", all'art. 37, secondo comma, recita "Non sono in ogni caso tollerati suoni, rumori o vibrazioni tali da determinare, nell'interno delle **abitazioni**, una rumorosità di livello sonoro superiore di 3 decibel sul rumore di fondo di zona.". Il "Regolamento di polizia comunale" all'art. 62, secondo comma, dispone: "Non sono in ogni caso tollerati dalle ore 7 alle 23, rumori di livello tale da determinare, nell'interno delle **abitazioni**, sia a finestre aperte che chiuse, letture sugli apparecchi di cui all'articolo precedente, superiori di 3 decibel rispetto al livello dei rumori di fondo della zona... la stessa tolleranza massimo di 3 decibel è stabilita anche rispetto al rumore di fondo notturno nelle ore del riposo dalle 23 alle 7.". Il [D.P.C.M. dell'1.3.91](#) all'art. 2, secondo comma, invece, testualmente recita: "2. Per le zone non esclusivamente industriali... oltre ai limiti massimi... sono stabilite anche le seguenti differenze da non superare tra il livello equivalente del rumore ambientale e quello del rumore residuo ... 5 dB (A) durante il periodo diurno; 3 dB (A) durante il periodo notturno. La misura deve essere effettuata all'interno degli ambienti abitativi e nel tempo di osservazione del fenomeno **acustico**..." Pertanto le lamentate immissioni sonore risultano fastidiose e contrarie alle disposizioni legislative in materia, nel caso de quo, solamente per quanto si riferisce alle ore serali e/o notturne, quando le stesse non possono superare il valore di 30 dB (A) secondo quanto indicato al punto 3.2 dell'allegato B al D.P.C.M. 1 marzo 1991... La prescrizione più semplice da indicare per evitare il disturbo lamentato dagli attori sembra - quella di evitare il funzionamento dell'impianto... durante le ore serali - notturne ossia, per esempio, dalle 22.00/22,30 alle 7.00/7.30... Se non si vuole raggiungere tale compromesso occorre intervenire sugli impianti e sull'**isolamento acustico**... Il Condominio è già intervenuto, provvedendo ad isolare acusticamente il locale centrale termica sembra, raggiungendo un certo risultato che però, come risulta dalle rilevazioni compiute, non ha risolto completamente il problema. A parere dello scrivente è possibile migliorare la situazione, intervenendo... sugli impianti, prevedendone anche la parziale sostituzione, nonché migliorando l'**isolamento acustico** del locale centrale termica ad esempio rivestendolo con teli di piombo, secondo uno specifico progetto...".

In data 9 maggio 1995 venne depositata la seconda consulenza d'ufficio, da parte del geom. A.C.; dove si legge: "Nella sua precedente relazione... non sembra possibile, né necessaria, una valutazione, considerato il fatto che, con l'adozione dell'orario diurno di funzionamento... o con

l'esecuzione delle opere indicate, l'inconveniente lamentato... dovrebbe rientrare nei limiti della tollerabilità... Tale giudizio non può che esser confermato... nel caso in cui il condominio provveda a ridurre le immissioni sonore notturne nei limiti di tollerabilità previsti dai Regolamenti comunali o dal provvedimento statale ([D.P.C.M. 1.3.91](#)) non si ravvede alcuna apprezzabile diminuzione patrimoniale dell'alloggio... né per quanto si riferisce alle immissioni sonore né per quanto attiene la sicurezza trovandosi, l'alloggio degli attori, nelle stesse condizioni, ai fini di possibili scoppi o incendi, delle altre unità immobiliari confinanti con il locale centrale termica il quale... è dotato di tutti i prescritti normali sistemi di prevenzione. Solamente nel caso il Condominio non realizzasse le opere necessarie a riportare le immissioni sonore nei limiti di tollerabilità si potrebbe ravvisare un danno patrimoniale... secondo una stima sommaria, essendo limitato ad un solo vano, potrebbe raggiungere la misura di Lire 10.000.000 corrispondente a una riduzione del 50% del valore di mercato del vano... E' invece possibile ammettere il danno subito dagli attori per il ridotto utilizzo dell'immobile nel periodo in cui tali immissioni eccedevano la tollerabilità in quanto... un ridotto utilizzo del vano destinato a camera da letto matrimoniale. Tale danno può essere valutato in Lire/mese 50.000..."

Non si rinviene agli atti la consulenza medica d'ufficio; le cui risultanze sono però chiaramente riportate nelle comparse conclusionali delle parti.

Nella sua comparsa conclusionale, gli attori sostenevano che risultasse pacifico dagli atti che lo spostamento della caldaia condominiale in un vano attiguo alla loro stanza da letto avesse causato immissioni di rumore superiori al normale limite di tollerabilità. In proposito, facevano riferimento al sopralluogo dei tecnici dell'Unità Sanitaria Locale (in data 20 febbraio 1988) e al sopralluogo del consulente d'ufficio (in data 22 giugno 1991). Ne deducevano che le opere di insonorizzazione eseguite non avessero "risolto il problema" (come sarebbe stato esposto nella consulenza d'ufficio) e che quindi la riconvenzionale, intesa alla rifusione delle spese di insonorizzazione, dovesse essere respinta. Chiedevano quindi, ai sensi [dell'art. 844 C.C.](#), un radicale intervento sugli impianti; respingendo l'ipotesi "più semplice" proposta dal perito, consistente nella fissazione di un'interruzione nel funzionamento della caldaia dalle 22/22,30 alle 7,00/7,30. Motivavano questa reiezione con l'affermazione che sarebbero stati obbligati a una "sveglia obbligata" alle ore 7,00/7,30 del mattino. Contestavano le risultanze peritali, relativamente alla circoscrizione del danno patrimoniale a un solo vano dell'appartamento, nella misura di Lire 10.000.000 oltre a Lire 50.000 al mese. In proposito, facevano riferimento alla perizia stragiudiziale del geom. G., che aveva liquidato il danno in questione in ragione del dieci per cento del valore dell'appartamento, con stima di Lire 14.106.000 all'anno 1991; e sostenevano che la limitata godibilità di un vano, costituito dalla camera da letto, incidesse sul valore dell'intero appartamento. Asserivano inoltre che la collocazione della caldaia a meno due metri dalla parete divisoria determinasse un pericolo, costituente un'ulteriore riduzione di valore per l'appartamento e non paragonabile (a differenza di quanto sostenuto dal consulente d'ufficio) alla situazione degli altri appartamenti. Richiamavano la nota della ditta "T.", dalla quale risultava che, l'11 marzo 2002, si fosse verificata una fuga di gas per blocco del bruciatore, con crollo della canna fumaria. Contestavano infine le risultanze della perizia medica d'ufficio, che aveva escluso danni alla persona di P.C., provocato da turbe nel sonno. Su questo punto, facevano riferimento al contrario certificato medico del 18 settembre 1998: chiedendo una nuova consulenza medica o, in subordine, una liquidazione equitativa del danno in questione. Chiedevano la totale condanna della controparte alle spese del giudizio (comprese quelle delle consulenze di parte e d'ufficio): sostenendo che il condominio si fosse sempre rifiutato di addivenire a una transazione della vertenza.

Nella sua comparsa conclusionale, il convenuto faceva riferimento alle tre consulenze d'ufficio (ossia alle due del geom. C. e a quella del dott. R.). Sosteneva di avere disposto, dall'1 novembre 1993, un'interruzione del funzionamento dell'impianto dalle ore 22,00 alle ore 7,00; e asseriva che, secondo il regolamento della polizia municipale, il periodo notturno decorresse dalle ore 23,00 alle ore 7,00. Assumeva di avere sostituito il bruciatore, nel dicembre 1999, col prodotto più silenzioso esistente in commercio; e che, comunque, le immissioni di rumori fossero già originariamente entro i limiti di cui al [D.P.C.M. 1 marzo 1991](#). Ammetteva che, tuttavia, il mancato superamento di questi limiti non fosse sufficiente a escludere il superamento della "normale tollerabilità" disposta senza ulteriori precisazioni (e quindi da valutarsi caso per caso) [dall'art. 844 C.C.](#): richiamando in

proposito Cass., 10588/1995, 3223/1995 e 5157/1983. Sosteneva che, nella specie, non sussistessero immissioni rilevanti e dannose, ai sensi del citato art. 844: facendo riferimento alla normale sensibilità dell'uomo medio e all'addebitabilità (accertata dal consulente d'ufficio) dello stato depressivo dell'attrice a cause diverse rispetto a quella per cui è lite. Assumeva, infine, che gli attori avessero approvato lo spostamento della caldaia, approvando la delibera che aveva originato le immissioni. In rito, osservava che, in presenza di immissioni pretesamente eccedenti la normale tollerabilità, il danneggiato può esercitare due azioni: una inibitoria e una risarcitoria. Asseriva che l'inibitoria fosse da respingere, dopo l'adozione da parte del concludente dei provvedimenti atti a limitare la rumorosità e l'orario di funzionamento dell'impianto. Asseriva inoltre che fosse da respingere anche la domanda risarcitoria: sostenendo che i consulenti d'ufficio avessero escluso l'esistenza di un danno patrimoniale conseguente alla definitiva riduzione di valore dell'immobile o di un danno biologico, e che il disagio temporaneo, riferibile al periodo intercorso tra la domanda (15 novembre 1991) e la riduzione dell'orario di funzionamento (14 aprile 1993) non fosse stato azionato. Dava infine quietanza agli attori per quanto richiesto in via riconvenzionale.

Nella sua memoria di replica, il convenuto sosteneva che il consulente d'ufficio avesse affermato che l'intervento modificativo del 1993 non avesse risolto "completamente" il problema; e, contestualmente, avesse affermato che la prescrizione più semplice fosse quella di sospendere il funzionamento dell'impianto durante le ore serali/notturne. Asseriva che, subito dopo il deposito della perizia (15 giugno 1993) e quindi con decorrenza 1 gennaio 1993, il condominio avesse limitato il funzionamento dalle ore 7,00 alle ore 22,00. Ribadiva che nel 1999 erano stati sostituiti bruciatore e pompa, e che gli attori non avessero provato che, dopo questi eventi, fossero continuate immissioni sonore superiori ai limiti della normale tollerabilità: deducendone che le lagnanze degli attori potessero riferirsi solo al periodo antecedente il novembre 1993. Osservava che la riduzione di valore dell'immobile fosse stata prevista dal consulente d'ufficio per il solo caso che non fossero eseguiti gli interventi suggeriti. Quanto alla lamentata pericolosità della nuova collocazione, sosteneva che questa era stata approvata anche dagli attori, nel corso di un'assemblea che non aveva determinato il punto esatto della collocazione medesima all'interno dell'appartamento già destinato a portineria. Richiamava la consulenza medica, nel punto dove il perito aveva affermato che "successivamente l'insonorizzazione del locale... pose fine all'inconveniente". Ne deduceva che il condominio si fosse attivato per l'adozione di tutte le cautele del caso: sostenendo che fosse conseguentemente infondata la richiesta di transazione avanzata dalla controparte sull'importo di Lire 20.000.000.

Agli atti risultano:

I) fotocopia del verbale dell'assemblea condominiale in data 30 ottobre 1985; dove si legge: "... sono presenti... F. mm. 22 no... Per quanto riguarda le modalità applicative della deliberazione 6/10/85 riferita alla esatta collocazione della caldaia nel locale cucina secondo la relazione del perito B. I sigg.ri T. B. F. e G. chiedono che la caldaia sia situata al centro dell'appartamento ex portineria. Altri condomini chiedono invece che vengano confermati le indicazioni del perito B. Il presidente mette a votazione tale conferma... Votano a favore, vedi il precedente elenco e l'indicazione di voto riportato per un totale di 19 si e votano contrari (vedi sempre elenco) 9 nominativi... Il signor F. fa presente all'assemblea che si riserva di tutelare i suoi interessi...";

II) fotocopia di lettera della "Termoidraulica S." datata 11 marzo 1992, diretta all'amministratore del condominio e al comando dei Vigili del Fuoco; dove si legge: "... In data 10.3.92... venivamo chiamati dal Vs. Amm.tore... intervenivamo... trovando il bruciatore in blocco... Eseguiamo così le seguenti operazioni:... riaccensione del bruciatore che procedeva ad eseguire il pre - lavaggio della camera di combustione... avveniva, dopo pochi secondi, uno scoppio per ristagno del gas in prossimità dell'allaccio della canna fumaria che parzialmente crollava...";

III) fotocopia di lettera della stessa ditta di cui al precedente punto II), diretta agli stessi destinatari e datata 1 aprile 1992; dove si legge: "... installazione del bruciatore... dopo averlo inviato per revisione... ripristino della canna fumaria... esecuzione del controllo generale delle apparecchiature di sicurezza. L'impianto è pronto a partire essendo perfettamente funzionante;

IV) fotocopia di fattura quietanzata datata 21 maggio 1987 della ditta "I." contro il condominio, di Lire 2.500.000 oltre a imposta sul valore aggiunto al diciotto per cento, per "**isolamento acustico** presso il vano caldaia situato nel vs. condominio...";

V) fotocopia di lettera diretta al condomino, datata 7 dicembre 1987, firmata dall'amministratore M. e dai consiglieri G. e R.; dove si legge: "... l'impianto di riscaldamento resterà in funzione dalle ore: 6 alle 22...";

VI) fotocopia di lettera aventi lo stesso destinatario e gli stessi sottoscrittori di quella citata al precedente punto V), datata 5 novembre 1988; dove si legge: "Perdurando lo stato di rumorosità della centrale termica e considerata l'ingiunzione da parte del Comune di Genova n. & del 12/7/88... avremmo deciso di proporre ai signori Condomini il seguente orario;... ORARIO PIENO 8.- 9,30... 22 ORARIO ATTENUATO... 22 - 23...";

VII) fotocopia del verbale dell'assemblea in data 19 novembre 1999; dove si legge: "... Presenti... F. mm. 14... SOSTITUZIONE O RIPARAZIONE BRUCIATORE CALDAIA... Si fa presente che entrambi i modelli rispettano le normative CEE ed hanno un maggior livello di silenziosità rispetto al modello vecchio... Si dichiarano favorevoli alle riparazioni i Sigg. R., R.O., D. ... P. Favorevoli all'acquisto tutti i restanti condomini...";

VIII) fotocopia del verbale dell'assemblea in data 28 settembre 2001; dove si legge "... Presenti... Per delega... F. mm 14... CAUSA F./CONDOMINIO - VALUTAZIONE RICHIESTA AVANZATA ALLA DEFINIZIONE DI UNA POSSIBILE IPOTESI TRANSATTIVA... L'Assemblea decide all'unanimità di andare a sentenza...";

IX) fotocopia di provvedimento del Sindaco di Genova numero & in data 12 luglio 1988, servizio tutela ambiente e igiene pubblica, ufficio igiene del suolo abitato; dove si legge: "... Visto il rapporto relativo al sopralluogo effettuato in data 20.02.1988 dal Servizio Vigilanza Sanitaria dell'U.S.L n. 11 nel corso del quale è stata accertata la presenza dei sotto elencati inconvenienti igienici... L'impianto termico... durante il funzionamento, produce rumorosità eccedenti i limiti di tolleranza previsti dal vigente Regolamento di Igiene del Suolo e dell'Abitato... violazione all'art. 37 del vigente Regolamento... INTIMA a... nella sua qualità di amministratore... di dare inizio ai lavori atti ad eliminare gli inconvenienti... immediatamente...";

X) fotocopia di perizia extra - giudiziale del geom. M.G., datata 11 marzo 1991, dove si legge che l'appartamento attoreo, valutato Lire 141.060.000, avrebbe subito una diminuzione di tale valore pari al dieci per cento, in conseguenza alla rumorosità dell'impianto di riscaldamento;

XI) fotocopia di atto rogito notaio Giancarlo COLOMBINI, già alla residenza di Genova, in data 20 febbraio 1963, col quale gli attori comprano l'appartamento per cui è causa;

XII) fotocopia di verbale di visita ispettiva in data 20 febbraio 1988; dove si legge: "... Si fa presente che per espresso desiderio del Sig. F., non si è provveduto ad avvisare dell'intervento l'amministratore...

SC. A SC. B

Rumore di Fondo Zona (sabato)

(Finestra-chiusa ORE 5,45) 32/33 dB 27/28 dB

Rumore accensione (IMPULSO)- ORE 6 N 32/33 dB

Rumore Fase prelavaggio 30/31 dB 39/40 dB

Rumore Regime di Funzionamento 31 dB 36/37 dB

Rumore Fermata (IMPULSO) 32 dB

Rumore Residuo (POMPE) 28 dB 32/33/34 dB

Rumore di Fondo Zona 27/28 dB 30/31 dB

(FINESTRE APERTE) 32 dB 40 dB

... Dalla comparazione dei valori... si evidenzia che nelle attuali condizioni, l'impianto... produce,... rumorosità eccedente i limiti previsti e tollerati dalla vigente normativa. Per quanto sopra si rende necessario riconfermare, all'amministratore... la limitazione dell'orario di funzionamento... dalle ore 9 del mattino alle ore 21 della sera...";

XIII) fotocopia di verbale di visita ispettiva in data 20 novembre 1993; dove si legge: "... TC COMPRESO TRA LE ORE 6,45 e LE ORE 7,45 FINESTRE CHIUSE leqr... IMPIANTO FERMO... 29,7 dBA... leqa... IMPIANTO A REGIME 35,1 dBA... Poiché nel corso dei rilievi si riconosceva soggettivamente la possibile presenza di una componente tonale... si è proceduto ad un'analisi spettrale in banda 1/3 d'ottava... per meglio verificare l'esistenza di componenti tonali ben distinguibili nel settore delle basse frequenze e caratterizzate dal fatto di superare per più di 5 dB il valore delle bande di frequenza limitrofe. Il tutto comporta una penalizzazione di 3 dBA da applicarsi al leqa misurato, che viene ad assumere in questo modo il valore di 39,1 dBA. Il divario di rumorosità tra il livello residuo ed il nuovo valore ricavato diventa, tenendo conto degli arrotondamenti di legge, di 8 dBA. In merito a ciò si fa presente che qualora le misure fossero state eseguite in tempo di riferimento notturno, per il quale il criterio differenziale fissa un limite massimo di superamento del livello residuo pari a 3 dBA, quanto rilevato collocherebbe la rumorosità... al di fuori dei limiti tolleranti... perché il DPCM stabilisce che nel tempo di riferimento notturno sono da prendere in considerazione... solo rumori con intensità superiore ai 30 dBA. Poiché invece l'impianto viene fatto funzionare esclusivamente nel tempo di riferimento diurno... intervallo orario che va dalle ore 6 alle ore 22... il valore massimo tollerato al di sopra del livello residuo... è di 5 dBA; tuttavia per rumori inferiori a 40 dBA (a finestre chiuse) ogni effetto di disturbo è ritenuto trascurabile..."

Motivi della decisione

La domanda degli attori è fondata e va accolta (nei limiti qui di seguito indicati).

1) Va infatti accertato che le immissioni sonore per cui è causa superano il limite della normale tollerabilità. Questo limite, infatti, va individuato, ai sensi [dell'art. 844 C.C.](#), a prescindere dalle prescrizioni normative di diritto pubblico: che sono applicabili solo nei rapporti tra privati e pubblica amministrazione. E quindi a prescindere dalle prescrizioni del Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 (considerate dal consulente tecnico d'ufficio) e, eventualmente, della [legge 26 ottobre 1995, n. 447](#). Sul punto, la giurisprudenza della Suprema Corte è consolidata: v., per es., Cass. civ., sez. II, 03/08/2001, n. 10735; 3 settembre 2000 n. 12080; 6 giugno 2000 n. 7545; 2 giugno 1999 n. 5398; Cass. civ., sez. II, 29/04/2002, n. 6223; Cass. civ., sez. II, 27/01/2003, n. 1151; Cass. civ., sez. II, 29/04/2002, n. 6223; Cass. civ., Sez. II, 10/01/1996, n. 161; Cass. civ., Sez. II, 04/04/2001, n. 4963. Lo stesso convenuto, d'altra parte, pur favorito dall'applicazione delle richiamate disposizioni di diritto pubblico (in relazione alle prove fonometriche eseguite), ha riconosciuto che le medesime disposizioni non sono applicabili alla fattispecie.

Nel caso per cui è lite, è particolarmente in termini la citata sentenza numero 10735/2001: la quale ha ritenuto non applicabile la differenziazione, prevista dalle norme pubblicistiche, tra periodo diurno e periodo notturno, proprio in relazione a immissioni sonore a carico di una camera da letto; e ha conseguentemente ritenuto eccedenti la normale tollerabilità immissioni sonore diurne, spiccanti sul rumore di fondo per oltre 3 decibel (e non per oltre 5 decibel, come stabilito dalle norme ultime citate per gli orari diurni). Oltre tutto, nel caso all'esame della Corte la persona

asseritamente lesa dalle immissioni non poteva invocare la priorità del suo uso: perché la stanza da letto era stata ricavata da un preesistente magazzino. Al contrario, nel caso di specie l'uso abitativo era preesistente rispetto all'installazione della caldaia: per cui la posizione del proprietario pretesamente leso e più forte nel caso per cui è lite, rispetto alla consimile posizione al vaglio della citata Cass. 10735/2001.

In effetti, va osservato che l'uso abitativo si protrae, potenzialmente, durante tutto l'arco della giornata; e che, in particolare, la camera da letto è suscettibile di essere utilizzata per riposo in qualsiasi ora della giornata: poco importando che, solitamente, questo utilizzo sia limitato al periodo notturno. L'abitante di un appartamento, insomma, ha il pieno diritto di goderne secondo le sue personali abitudini e esigenze: e non si vede perché una persona che lavora di notte e dorma conseguentemente di mattina, o anche soltanto una persona che ha semplicemente l'abitudine di protrarre il suo riposo nella mattinata, deva essere penalizzata nei suoi diritti dominicali di diritto privato (pertinenti le sue esigenze abitative) solo perché le norme in tema di quiete pubblica, ricalcando le usanze dei più, presuppongono che da una certa ora in poi siano tutti svegli.

D'altronde, le presupposizioni di queste ultime norme sono arbitrarie e eccessivamente generalizzanti per essere applicate nei rapporti di diritto privato, anche sotto un altro aspetto: ossia per la mancata considerazione delle immissioni sonore entro il limite di trenta decibel nel periodo notturno e di quaranta nel periodo diurno. Infatti, la sensazione di spiacevolezza che si avverte soggettivamente alla percezione di un suono improvviso (e la conseguente possibilità di un improvviso risveglio da parte di una persona che stesse dormendo) non dipende solo dall'intensità di quel suono in assoluto; ma dalla sua intensità, in relazione alla preesistente situazione ambientale. Ora, si ricordi che la misurazione in decibel ha una progressione logaritmica: perché all'aumento di ogni unità (bel) corrisponde un aumento dell'intensità sonora pari a dieci volte il valore immediatamente precedente. E la progressione ha inizio dal minimo suono udibile (convenzionalmente stabilito a zero decibel, ossia a zero decimi di bel). L'incremento dei rumori pari a un decimo dell'unità (ossia appunto pari a un decibel) è quindi ben apprezzabile all'orecchio.

Nella specie, le perizie non hanno dato risultati perfettamente univoci: infatti, il consulente d'ufficio ha accertato un aumento delle immissioni sonore a carico della stanza di cui trattasi, conseguente all'entrata in funzione del bruciatore e delle pompe, pari a 4,3 decibel di giorno e a 7 decibel di notte (ma con rumori di immissione assoluti inspiegabilmente diversi nei due casi: 34,7 decibel di giorno e 37,2 decibel di notte). Il tecnico dell'unità sanitaria locale ha riscontrato aumenti delle immissioni di 5 6 decibel in data 20 febbraio 1988 (ma con picchi assoluti comunque sempre inferiori a 40 decibel); e un aumento di 5,4 decibel (da 29,7 a 35,1) in data 20 novembre 1993. La relazione resa con riferimento ai rilievi eseguiti in quest'ultima data è comunque molto particolareggiata: perché il tecnico ha eseguito misurazioni anche per bande tonali; applicando una conseguente penalizzazione, che ha portato l'aumento imputabile alle basse frequenze a 9,4 decibel (da 29,7 a 39,1). E' stato così accertato un incremento dei rumori, a queste frequenze, pari a quasi un bel: quindi vicino a dieci volte la pressione sonora preesistente; paragonabile all'incremento accertato nel corso dell'ispezione eseguita il 20 febbraio 1988 e conseguente all'apertura della finestra.

Ne risulta accertato che l'entrata in funzione dell'impianto causa un disturbo sonoro, pari a quello che potrebbe essere provocato dall'improvvisa apertura della finestra sulla strada pubblica (in una zona, oltre tutto, prossima al principale svincolo autostradale di Genova). Un disturbo, come tale, per l'appunto eccedente la normale tollerabilità, ai sensi [dell'art. 844 C.C.](#), e sia di giorno che di notte (ancor che limitato, nei valori assoluti, entro i quaranta decibel): anche tenuto conto della priorità dell'uso abitativo, rispetto alla successiva installazione della caldaia. E tenuto altresì conto della sistematica ripetitività del disturbo medesimo: non costituente un occasionale rumore proveniente dagli abitanti dell'immobile e quindi connaturale agli usi abitativi contemporanei a quelli attorei (e perciò giustificabile secondo i criteri di cui al citato art. 844); ma costituente, viceversa, un'immissione connessa a un impianto fisso del caseggiato, dipendente da un'ingiustificata installazione dell'impianto medesimo fatta senza aver preso nella dovuta considerazione la tranquillità degli occupanti il caseggiato.

2) Non risulta nessuna prova che gli attori abbiano mai consentito a simili immissioni: dal loro consenso alla collocazione della caldaia nell'appartamento adiacente non si può infatti desumere un consenso alle immissioni, che ben potevano non essere previste dagli attori stessi come conseguenza di tale installazione.

3) L'accertamento, di cui al precedente punto 1), comporta la conseguenza che gli attori avrebbero potuto chiedere l'eliminazione delle immissioni eccedenti la normale tollerabilità, ai sensi [dell'art. 844 C.C.](#) Il superamento del limite di tollerabilità rende inoltre illecite le immissioni in questione: per cui gli attori avrebbero potuto fondare la loro domanda di cessazione dei rumori anche sul diverso titolo di cui agli [artt. 2043 e 2058 C.C.](#) (v. per es., su questi punti, Cass. civ., Sez. II, 06/06/2000, n. 7545; Cass., Sez. Un. 9 aprile 1973, n. 999; Cass. civ., Sez. un., 15/10/1998, n. 10186).

Dal complesso degli atti processuali si evince che la domanda sia stata anzi tutto fondata [sull'art. 844 C.C.](#); ma, come si ripete, i rimedi richiesti in via principale (apprestamento degli specifici accorgimenti intesi alla riduzione delle immissioni) avrebbero potuto concedersi, in via prioritaria rispetto a un subordinato risarcimento per equivalente, anche ai sensi degli [artt. 2043 e 2058 C.C.](#) Lo stesso art. 2043 resta invece comunque applicabile, per il risarcimento per equivalente dei danni relativi al periodo transitorio di minor godimento dell'immobile, riferito a tutto il tempo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento fonte delle lamentate immissioni.

Questo risarcimento deve intendersi compreso nella domanda: perché i danni in questione si sono risolti in una temporanea riduzione della fruibilità e quindi del valore dell'immobile, ancor che, per l'appunto, limitatamente al predetto periodo di tempo: e la riduzione di tale valore è stata dedotta in una specifica richiesta risarcitoria. Richiesta che non è stata formulata come subordinata rispetto a quella intesa alla riduzione dei disturbi; e che, conseguentemente, deve ritenersi appunto riferita al solo periodo transitorio. Infatti, un definitivo risarcimento per equivalente, dipendente da immissioni sonore, sarebbe stato concepibile solo in caso di rinuncia alla domanda intesa all'eliminazione del disturbo, o nel caso la domanda medesima fosse stata inaccoglibile per le particolarità della fattispecie o per l'esigenza di tutelare un uso produttivo (cfr. per es. in proposito, e rispettivamente, Cass. civ., sez. I, 19/11/1999, n. 12853; Cass. civ., sez. II, 29/11/1999, n. 13334). Ragioni di inaccoglibilità che, nella specie, non sussistono e comunque non sono mai state dedotte: per cui l'azione risarcitoria per equivalente non può appunto che riferirsi al periodo transitorio, intercorrente tra l'inizio delle immissioni e la loro cessazione conseguente alla sentenza.

I rimedi, specificamente necessari per la riduzione delle immissioni entro i limiti della normale tollerabilità, sono stati indicati dal consulente d'ufficio: e il condominio va conseguentemente condannato a predisporli.

La totale eliminazione del disturbo, pur possibile ai sensi del richiamato art. 844, non può invece essere disposta, perché sarebbe "ultra petita": gli attori, infatti, hanno chiesto di adottare le misure intese alla riduzione delle immissioni, e non alla loro eliminazione. Riduzione che si ritiene equo stabilire fino alla misura di non più di tre decibel, da misurarsi in situazione di silenzio notturno con il sensore dell'apparecchio posizionato in prossimità del muro tra la camera da letto e quella di collocazione della caldaia, in un luogo in cui potrebbe ipotizzarsi l'orecchio, di una persona addormentata su un letto avente la testiera situata lungo il muro stesso. Livello di immissione sonora da non superare, con riferimento a nessuna delle bande di frequenza considerate dal tecnico dell'Unità Sanitaria Locale relativamente all'accesso eseguito in data 20 novembre 1993; e fissato nella predetta misura di tre decibel, in applicazione analogica delle norme in tema di quiete pubblica nel periodo notturno.

4) L'attrice P.C. in F. non ha dimostrato di avere subito un danno biologico conseguente agli eventi per cui è causa: la consulenza d'ufficio medica è anzi in senso contrario a questa dimostrazione.

Il danno biologico non può quindi essere risarcito: così come non può essere nemmeno risarcito un eventuale danno esistenziale, che non è stato neppure azionato e che è distinto da quello biologico (cfr. per es., in proposito, Cass. civ., Sez. I, 05/11/2002, n. 15449; Cass. civ., Sez. lav.,

03/07/2001, n. 9009; Cass. civ., Sez. lav., 03/07/2001, n. 9009; Cass. civ., Sez. III, 02/04/2001, n. 4783).

P.Q.M.

Il giudice onorario aggregato, definitivamente pronunciando,

ACCERTA

che le immissioni per cui è causa eccedono i limiti della normale tollerabilità.

Conseguentemente,

CONDANNA

il condominio convenuto a apprestare i rimedi necessari per ridurre le immissioni stesse, indicati nella consulenza tecnica d'ufficio; e, quindi, a intervenire sugli impianti e eventualmente a sostituirli e a migliorare l'**isolamento acustico** del locale centrale termica rivestendolo con teli di piombo, secondo uno specifico progetto: in modo da ridurre le immissioni medesime fino alla misura di non più di tre decibel, da misurarsi in situazione di silenzio notturno con il sensore dell'apparecchio posizionato in prossimità del muro tra la camera da letto e quella di collocazione della caldaia, in un luogo cui potrebbe ipotizzarsi l'orecchio di una persona addormentata su un letto avente la testiera situata lungo il muro stesso. Livello di immissione sonora da non superare, con riferimento a nessuna delle bande di frequenza considerate dal tecnico dell'Unità Sanitaria Locale relativamente all'accesso eseguito in data 20 novembre 1993. Inoltre, condanna il condominio convenuto a pagare agli attori, per ogni giorno di effettivo esercizio dell'impianto a partire dalla data di installazione della caldaia nell'appartamento già occupato dal portiere e fino alla data di efficace esecuzione dei predetti rimedi, la somma di Euro 0,85: così liquidata alla data di deposito della perizia (9 maggio 1995) e quindi da valutarsi dall'8 maggio 1995 fino al momento di installazione della caldaia e da rivalutarsi dal 10 maggio 1995 fino al momento della riduzione del disturbo entro i limiti sopra disposti. Produttiva di interessi legali, su ciascuno degli importi devalutati o rivalutati.

RESPINGE

ogni ulteriore istanza delle parti.

In contemplazione della soccombenza sulla domanda principale, il giudice onorario aggregato condanna inoltre il convenuto al pagamento delle spese relative alle consulenze tecniche di ufficio del geom. A.C.; nell'importo liquidato in corso di causa. In relazione alla soccombenza sullo specifico punto, condanna invece gli attori al pagamento delle spese relative alla consulenza medica di ufficio, nell'importo liquidato in corso di causa. Condanna infine il convenuto a tutte le altre spese di causa; e, in particolare, alle spese relative al difensore P.M., in un importo equitativamente liquidato in misura pari a quello esposto dal difensore P.L.Z.; e, quindi, nel liquidato importo di Euro 103,30 per spese, Euro 1.502,04 per diritti, Euro 1.421,30 per onorari e Euro 292,33 per spese generali, oltre ai dovuti oneri previdenziali. Il tutto, oltre alla dovuta imposta sul valore aggiunto.

Così deciso in Genova il 3 maggio 2005.

Depositata in cancelleria il 10 maggio 2005.