

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di M.....

.....  
L'attrice lamenta, peraltro, che l'immobile acquistato non sia conforme alle disposizioni in materia di requisiti acustici passivi degli immobili di cui al DPCM del 5 dicembre 1997, emanato, in attuazione della L. 447/1995.

Le parti convenute hanno eccepito, *in primis*, l'inapplicabilità di detta normativa alla fattispecie in esame.

La questione è annosa, inserendosi nell'ambito di un quadro normativo reso incerto dal convulso susseguirsi di norme di recentissima emanazione e su cui non constano ancora pronunce di legittimità.

Si rammenta, infatti, che il 10 luglio 2010 è entrata in vigore la Legge Comunitaria 2009 (L. 97/2010) che, all'art. 15, contiene modifiche all'art. 11 della L. n. 88/2009 (c.d. "Legge Comunitaria 2009" – Delega al Governo per il riordino della disciplina in materia di inquinamento acustico)".

Dall'esame comparato dell'art. 11 comma 5 L. 88/2009 e dell'art. 15 comma 1 lett. C) della L. 96/2010, è scaturita l'ipotesi dell'avvenuta sospensione dell'applicabilità del citato DPCM del 1997 ai rapporti tra privati, in particolare tra costruttori – venditori e acquirenti di alloggi.

.....

Si comprende, peraltro, che l'attuale quadro normativo non può essere considerato compiuto e soddisfacente ove si consideri che, nel rapporto tra venditore – costruttore e acquirente, quest'ultimo viene a subire l'immotivata sospensione di diritti già acquisiti dall'epoca di stipulazione del contratto mentre, nei rapporti tra imprese, finisce con l'essere premiata la scelta di chi ha costruito ignorando i requisiti acustici passivi, rispetto a quanti vi si sono adeguati.

.....

Occorre quindi procedere alla rimessione della causa sul ruolo al fine di procedere all'espletamento di CTU volta ad accertare

- 1) le modalità di realizzazione dell'isolamento acustico nell'immobile oggetto di causa;
- 2) la rispondenza di detto isolamento alle regole dell'arte, tenendo conto – come termini tecnici medi di riferimento – i parametri di cui al DPCM del 5 dicembre 1997;
- 3) in caso di accertata inosservanza delle regole dell'arte, le misure da adottare per l'idonea messa a norma dell'immobile e il costo delle stesse;
- 4) se il costo di tali misure da adottare coincida con il deprezzamento del bene. In caso negativo, l'incidenza percentuale del vizio accertato sul valore dell'immobile;
- 5)

.....