

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di M.....

in persona del G.I. dott. Francesca in funzione di Giudice Unico ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al R.G. n. /07, promossa con atto di citazione ritualmente notificato
da

Gu.Fr., rappresentato e difeso dall'avv. Fr.Ta. presso il cui studio in, ha eletto domicilio

Attore

contro

Se. s.r.l. in liquidazione, rappresentata e difesa dall'avv. Luigi presso il cui studio in

Convenuta

Oggetto della causa: vendita di cose immobili

Motivi della decisione

All'esito delle prove orali e della Ctu espletata in corso di causa, la domanda attorca può essere accolta nei limiti di seguito precisati.

Può ritenersi pacifico in causa che a seguito delle prime lamentele mosse dal Gu. circa la rumorosità degli scarichi dei bagni dell'appartamento sovrastante il suo, Se. s.r.l. - tramite l'impresa Do. - si sia attivata, nel marzo 2007, con interventi riparatori che non hanno definitivamente risolto il problema (installazione di tubatura insonorizzata, collocazione di lana di roccia, piombo e schiuma, rif. testi Go. e Is., interrogatorio formale Gu. e Do.).

Infatti, già nell'aprile 2007 l'attore ha ribadito il permanere della problematica che ha sempre riguardato gli scarichi di entrambi i bagni sovrastanti, come riferito dalla teste Li.De., indifferente: "Abito nell'appartamento soprastante quello dell'attore... vennero a casa mia chiedendomi di poter provare più volte il funzionamento dello scarico... Per quanto a mia conoscenza, il problema ha sempre riguardato entrambi i miei bagni. Le prove sono sempre state su entrambi".

Relativamente a quanto precede, la Ctu espletata in corso di causa ha precisato: "Con ogni evidenza non venne poi effettuato un collaudo fonometrico dopo i lavori eseguiti per accertare una raggiunta regolarizzazione della situazione. E risulta sempre agli atti che il ricorrente mantenne le sue lamentele anche successivamente agli interventi effettuati, come da racc. 30.4.2007 agli atti". Ciò posto, risulta accertato che "Nell'appartamento soprastante quello dell'attore risulta un WC1, relativo al bagnol, che scarica in una colonna di scarico CS1 che però è posizionata nel bagno 2, dove il WC2, invece che scaricare nella CS1 come sarebbe stato tecnicamente logico, scarica in un'altra colonna di scarico CS2 distante in orizzontale circa 4 m in corrispondenza del soggiorno del ricorrente. Su tale colonna, stando agli atti, sono stati eseguiti degli interventi migliorativi dell'isolamento acustico, che avranno certamente migliorato la situazione ma non hanno conseguito l'obiettivo di far rientrare tutto l'appartamento nei limiti prescritti dal [D.P.C.M. 5.12.1997](#)" (rif. pag. 7). Così descritta l'anomalia, il Ctu ha riscontrato, quale vizio "il superamento dei limiti di rumorosità stabiliti dal [D.P.C.M. 5.12.1997](#). Tale vizio può essere causato da numerosissimi fattori, e non necessariamente da uno o due oppure tre punti (peraltro, di impossibile determinazione senza "mettere a nudo" tutto l'impianto di scarico)... E andare ad individuare con una ragionevole certezza il punto o i punti dove intervenire è pressoché impossibile

o comunque molto difficile e costoso. Sarebbero necessarie opere di rilevanti demolizioni sia nell'appartamento del ricorrente che in quello soprastante. Senza sapere prima quale potrà essere l'intervento risolutivo ma andando per tentativi successivi". In sintesi, quindi, "L'impianto di scarico al servizio dell'appartamento soprastante quello dell'attore e più in generale l'impianto di scarico causa immissioni di rumore nell'appartamento dell'attore che superano i massimi di legge consentiti.

Non è possibile stabilire la capacità fonoassorbente delle tubazioni in quanto tutte sottotraccia.

Per quanto visibile, si può affermare che ad esempio, nell'ubicazione delle colonne di scarico principali lontane dai rispettivi WC, non sono state eseguite le usuali regole dell'arte".

.....

P.Q.M.

Il Tribunale, pronunciando sulla domanda proposta con atto di citazione ritualmente notificato da Fr.Gu. nei confronti di Se. s.r.l. in liquidazione, così provvede:

1) condanna Se.s.r.l. in liquidazione al pagamento in favore dell'attore Fr.Gu. dell'importo di Euro 42.224,00 oltre ad interessi legali e rivalutazione monetaria dalla data della domanda giudiziale al saldo effettivo;

2) rigetta ogni residua domanda ed eccezione;

3) condanna la convenuta Se. s.r.l. in liquidazione al pagamento delle spese di lite sostenute dall'attore Fr.Gu., liquidate in complessivi 5.800,00 Euro di cui 400,00 Euro per esborsi, 2.900,00 Euro per diritti, 2.500,00 Euro per onorari, oltre al rimborso delle spese generali, Iva e Cpa. Condanna Fr.Gu. al pagamento delle spese sostenute dalla convenuta Se. s.r.l. in liquidazione relativamente al procedimento per sequestro conservativo in corso di causa, liquidate in complessivi 1.100,00 Euro di cui Euro 400,00 per diritti ed Euro 700,00 per onorari, oltre al rimborso delle spese generali, Iva e Cpa.

Così deciso in, il gennaio 2011.

Depositata in Cancelleria il gennaio 2011.