

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di M.....  
-----

**FOGLIO DI PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI**

**PER GLI ATTORI**  
-----

IN VIA ISTRUTTORIA

Ammettersi prova per interpello e testi sulle seguenti circostanze:

1. Vero che dal mese di maggio 2000, in coincidenza con l'arrivo dei condomini occupanti l'unità immobiliare sovrastante l'appartamento de quo, gli attori incominciavano a percepire delle emissioni sonore;
  2. Vero che nell'appartamento di proprietà degli attori si percepiscono i rumori prodotti dall'impianto idrico (doccia, lavandino, lavatrice) e dagli infissi dell'appartamento sovrastante;
- 

**CONCLUSIONI PER**

**S.p.A.**

- 
1. "Vero che il progetto per l'esecuzione degli impianti e dell'isolamento è stato fornito dalla committente".

2. "Vero che l'isolamento dell'immobile è stato eseguito in conformità della descrizione lavori richiamata nel contratto d'appalto, nonché dello schema e dei dati tecnici in atti, secondo le istruzioni del Direttore dei Lavori".

3. "Vero che l'immobile di cui è causa è stato ultimato e consegnato ai singoli proprietari in data 25.2.1999 come da verbale in atti".

Si indicano a testi:

---

**Conclusioni per gli intervenienti signori**

**e**

- 
1. accertare l'esistenza di un insufficiente isolamento acustico tra l'appartamento dei signori e quello sottostante dei signori dovuto a carenze nella costruzione dell'edificio;
-

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato e  
proprietari dell'immobile sito in via  
n. 74, convenivano in giudizio avanti il Tribunale di  
le società Residenza srl ed s.p.a., in  
qualità di venditore e costruttore dell'immobile, per lamentare la  
presenza di gravi difetti quali l'insufficiente isolamento  
dell'impianto idraulico, la formazione di muffa ed umidità,

---

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c. intervenivano in  
giudizio e in qualità di  
proprietari dell'immobile soprastante quello degli attori per  
richiedere l'accertamento della responsabilità delle parti  
convenute in ordine al difetto dell'insufficiente isolamento  
acustico relativo alla soletta divisoria tra i due appartamenti e la  
condanna delle stesse all'eliminazione del difetto e di ogni  
conseguenza dannosa eventualmente derivante dall'accoglimento  
della domanda.

---

Gli attori per l'immobile oggetto di contratto di compravendita in  
data 3.11.1998 stipulato con la società Residenza s.r.l.  
hanno invocato la responsabilità extracontrattuale delle società  
convenute per gravi difetti ai sensi dell'art. 1669 c.c..

---

Nel caso di specie gli attori hanno asserito di avere accertato il  
difetto dell'insufficiente isolamento dell'impianto idraulico quale  
causa dei rumori provenienti dal soprastante appartamento in data  
7.12.2000 all'esito delle rilevazioni tecniche effettuata da ditta  
specializzata da loro incaricata.

---

Gli attori hanno lamentato che le immissioni rumorose provenienti dall'impianto idrico e dagli infissi del soprastante appartamento sarebbero originate da un insufficiente isolamento acustico.

---

Il Tribunale osserva che la situazione di insufficienza dell'impianto acustico evidenziata dalla consulenza tecnica non integra il presupposto del grave difetto di costruzione previsto dall'art. 1669 c.c..

Le disposizioni di cui all'art. 1669 c.c. mirano a disciplinare le conseguenze dannose di quei difetti che incidono profondamente sugli elementi essenziali dell'opera e che influiscono sulla durata e solidità della stessa, compromettendone la conservazione e configurano quindi una responsabilità extracontrattuale sancita per ragioni e finalità di interesse generale (Cass. 29.3.2002 n. 4622).

---

L'insufficienza dell'isolamento acustico non integra un alterazione tale da incidere sugli elementi strutturali dell'immobile e sulla funzionalità globale dello stesso, menomando in modo apprezzabile l'utilizzabilità dell'immobile da parte degli attori (Cass. n. 21351 del 4.11.2005).

---

L'inconveniente dell'insufficiente isolamento acustico non risulta riconducibile alla categoria dei gravi difetti di costruzione anche sotto altro profilo ove si consideri che non si dispone di elementi certi tali da far ritenere che sia trattato di un insufficiente realizzazione costruttiva.

---

All'epoca del rilascio della concessione edilizia relativa alla costruzione dell'immobile non erano ancora stati stabiliti limiti per l'isolamento acustico poi fissati dal DPCM 5.12.1997, a ciò va aggiunto che non è stato possibile stabilire lo stato dei lavori relativi alla pavimentazione dell'appartamento soprastante quello di proprietà degli attori all'epoca dell'entrata in vigore del regolamento fissato dal citato DPCM 5.12.1997.

---

### **PQM**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa o contraria istanza ed eccezione, così decide:

rigetta

la domanda

condanna

gli attori a rifondere ai convenuti le spese di lite liquidate in favore di                    srl nell'importo di 3850,00 euro, di cui 1.384,54 euro per diritti, oltre alle spese generali, in favore di Residenza                    srl nell'importo di 2870,00 euro, di cui 1048,00 euro per diritti, oltre oneri fiscali dovuti come per legge

dichiara

compensate le restanti spese di lite relative all'intervento spiegato da                    e