



Cause vinte per schiamazzi e rumori molesti

Autore : Mariano Acquaviva

Data: 15/03/2018

Quando le immissioni sono intollerabili? Come si fornisce la prova del disturbo della quiete? Quando è reato? Cosa dice la giurisprudenza in materia di rumori dei vicini?

I **rumori molesti** e gli schiamazzi dei vicini rappresentano uno dei principali motivi di contenzioso in tribunale. Non solo condomini, ma anche vicini di casa, esercizi commerciali che non rispettano la quiete notturna e studi professionali possono



arrecare non pochi problemi al riposo di chi sta intorno.

Di seguito vedremo alcune importanti **cause vinte per schiamazzi e rumori molesti**, non senza aver dapprima illustrato quali siano le disposizioni normative di riferimento.

Schiamazzi e rumori molesti: cosa dice la legge?

Il codice civile punisce i **rumori** intollerabili provenienti dalla proprietà vicina. Tecnicamente, si parla di **immissioni** provenienti dal fondo vicino **[1]**. La norma regola i limiti del godimento del proprio fondo rispetto a quello vicino, anche se non confinante. Con il termine immissione si fa riferimento a tutte le propagazioni fastidiose provenienti dalla proprietà del vicino, quali rumore, fumo, calore, esalazioni, scuotimenti, ecc.

Il proprietario del fondo non può impedire le immissioni provenienti dal fondo altrui se le stesse non superano la **normale tollerabilità**. Il limite della normale tollerabilità deve essere discrezionalmente valutato dal giudice, in quanto la legge non fornisce un parametro di riferimento. Il giudice, pertanto, dovrà di volta in volta valutare tutti i fattori del caso, quali le condizioni dei luoghi, le attività normalmente svolte, le abitudini delle persone, ecc.

Il giudice potrà tenere conto anche del cosiddetto preuso. Facciamo un esempio per capire di cosa si tratta: se Tizio acquista un'abitazione nei pressi di una fabbrica, dopo non potrà lamentarsi dei rumori provenienti da quest'ultima, visto che, al momento dell'acquisto, era già a conoscenza della situazione.

Nel caso in cui i rumori siano intollerabili, la persona danneggiata può chiedere il risarcimento del danno e la tutela inibitoria, cioè la cessazione della condotta molesta.

Schiamazzi e rumori molesti: come dimostrarli?

Come dimostrare gli **schiamazzi e i rumori molesti**? Non basta, infatti, dar prova solo del fatto che si sia sentito chiasso, ma bisogna anche dimostrare che esso è stato superiore alla normale tollerabilità. Di norma questo elemento viene valutato da perizie fonometriche che accertano l'entità dei decibel provenienti dalla fonte di rumore.

Ma non sempre ciò è possibile (si pensi al vicino che, di notte, sposti i mobili e che, allertato dall'avvio della causa, cessi i comportamenti molesti, così rendendo



impossibile la determinazione dell'entità del fragore). In questi casi il giudice può basarsi anche sulla base di prove testimoniali: se altri condomini affermano di aver sentito gli stessi rumori, ritenendoli insopportabili, allora può ritenere provato il fatto lesivo.

Schiamazzi e rumori molesti: quando è reato?

Gli schiamazzi e i rumori molesti, specie se notturni e provenienti da locali di intrattenimento, sono molto avvertiti nei **condomini**, in quanto incidono notevolmente sulla serenità e sulla qualità della vita di ciascuno dei partecipanti.

Tenere la musica ad alto volume per tutta la notte può integrare addirittura il **reato** di disturbo delle occupazioni e del riposo. Stabilisce infatti il codice penale che chiunque, mediante **schiamazzi o rumori**, ovvero abusando di strumenti sonori o di segnalazioni acustiche, o ancora suscitando o non impedendo strepiti di animali, disturba le occupazioni o il riposo delle persone, ovvero gli spettacoli, i ritrovi o i trattenimenti pubblici, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda sino a 309 euro **[2]**.

Si applica una mera ammenda a chi, invece, esercita una professione o un mestiere rumoroso contro le disposizioni della legge o le prescrizioni dell'autorità.

La norma prevede quindi due ipotesi diverse a seconda della fonte del rumore:

1. nella generalità dei casi per far scattare il reato è necessario che i rumori superino la normale tollerabilità ed investano un numero indeterminato di persone, disturbando le loro occupazioni o il riposo;
2. invece, quando il rumore provenga dall'esercizio di una professione o di un mestiere rumorosi (come quella che svolge all'interno di un pub e/o di un ristorante con musica dal vivo), si presume la turbativa della pubblica tranquillità e l'intollerabilità del rumore.

Mentre la prima ipotesi è, dunque, volta a tutelare il riposo e la tranquillità del vicinato e richiede l'accertamento concreto del disturbo arrecato, nella seconda invece, si prescinde dalla verifica della misura del disturbo, integrando un'ipotesi di presunzione legale di rumorosità, al di là dei limiti tempro-spaziali e/o delle modalità di esercizio imposto dalla legge, dai regolamenti o da altri provvedimenti adottati dalle competenti autorità.

Schiamazzi e rumori molesti: schiamazzi notturni



Iniziamo ad entrare nel tema dell'articolo, cioè quello delle **cause vinte per schiamazzi e rumori molesti**. La Corte di Cassazione **[3]** ha detto che, quando i rumori provengono da un locale notturno (si pensi una discoteca o un cabaret) il reato scatta solo se i rumori siano in grado di disturbare un numero indeterminato di persone, così da soddisfare il requisito della turbativa della pubblica tranquillità. Se tale prova non viene raggiunta in giudizio, il titolare del locale in cui si è svolto lo spettacolo musicale va assolto.

Questo non significa, però, che non ci sia responsabilità civile. Come ricordato, se i suoni o rumori sono intollerabili, si potrà comunque chiedere al giudice il risarcimento del danno e la cessazione della molestia.

Schiamazzi e rumori molesti: regolamento condominiale

Abbiamo detto che, per ottenere il risarcimento dei danni derivanti da **schiamazzi e rumori molesti**, occorre dimostrare (con perizia tecnica oppure per testi) l'intollerabilità dei rumori. Questa prova, però, può essere resa più facile nel caso in cui esista un **regolamento condominiale** ben preciso, il quale può contenere anche regole più severe rispetto a quelle della legge.

Facciamo il caso del regolamento condominiale che vieti qualsiasi attività che possa arrecare disturbo al riposo delle persone durante le ore del primo pomeriggio: la violazione di questa disposizione comporterà senza dubbio la responsabilità del trasgressore.

È quanto ha stabilito il Tribunale di Milano **[4]** il quale, in presenza di un regolamento condominiale, ha ritenuto superato il dettato codicistico che si limita ad un generico riferimento alla normale tollerabilità. Nel caso affrontato dal giudice meneghino, una società immobiliare che aveva concesso in locazione un appartamento citava in giudizio i condomini rumorosi in quanto, con il loro comportamento illecito, avevano spinto il conduttore dell'immobile a recedere dal contratto e ad abbandonare l'unità abitativa. Da tanto era derivato, per la società, un pregiudizio economico pari ai canoni di locazione non percepiti.

il regolamento condominiale, in particolare, faceva *«assoluto divieto di recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura e, segnatamente, dalle ore 20,00 alle ore 8,00»*.

I **condomini rumorosi** sono stati condannati a cessare la produzione di immissioni sonore intollerabili e al pagamento della somma dei canoni di locazione non incassati a causa del recesso anticipato dell'inquilino, oltre al rimborso delle spese sostenute dalla



locatrice per porre rimedio al problema. Quanto al risarcimento del danno del presunto deprezzamento dell'immobile, tale richiesta non è stata accolta poiché il fatto che l'immobile sia stato nuovamente locato, presuppone che abbia conservato il suo originario valore.

Schiamazzi e rumori molesti: attività professionali

Sempre in tema di **schiamazzi, rumori molesti** e regolamento condominiale, molto frequenti sono i casi in cui uno degli alloggi venga destinato ad esercizio di un'attività professionale potenzialmente rumorosa. La Corte di Cassazione ha ritenuto lecita la destinazione di un appartamento a studio medico dentistico, in quanto non lesiva delle norme regolamentari che vietavano esclusivamente l'esercizio negli immobili di proprietà esclusiva di attività rumorose maleodoranti e antigieniche, visto che l'attività espletata non presentava questi caratteri [5]

Schiamazzi e rumori molesti: danno non patrimoniale

Secondo la Corte di Cassazione [6], il **vicino rumoroso** deve risarcire il danneggiato e quest'ultimo non deve neppure dimostrare di aver subito il danno. In sostanza, se il **vicino di condominio** fa troppo rumore, può integrarsi il danno non patrimoniale senza prova della concreta esistenza dei danni stessi. Diverso è il discorso per il danno biologico, riguardante l'integrità fisica e la salute, che in questo caso va sempre provato.

Il caso affrontato dalla Suprema Corte riguardava due fratelli, vicini di casa, in contesa per via di immissioni sonore e gas nocivi derivanti dall'attività di un'officina di lavorazione del ferro. La Cassazione ha espresso il rivoluzionario principio secondo cui, se per il danno biologico (cioè, il pregiudizio alla salute) la prova è necessaria, non lo è per il patimento e lo stress subito a causa delle moleste immissioni rumorose, i quali vanno risarciti come danno non patrimoniale anche in assenza di una prova effettivamente documentata.

Schiamazzi e rumori molesti: come provarli?

Abbiamo detto che la prova delle immissioni sonore intollerabili va fornita con apposita perizia oppure per testi. Se questo è vero, è anche vero che il primo mezzo di prova (cioè, la perizia tecnica) è senz'altro il preferito nelle aule di giustizia.

In tema di immissioni (nella specie di rumori ed esalazioni provocati dallo svolgimento di attività di officina), la stessa sentenza della Corte di Cassazione da ultimo citata ha



sostenuto che i mezzi di prova esperibili per accertare il livello di normale tollerabilità costituiscono tipicamente accertamenti di natura tecnica che, di regola, vengono compiuti mediante apposita consulenza d'ufficio, in quanto soltanto un esperto è in grado di accertare, per mezzo delle conoscenze e degli strumenti di cui dispone, l'intensità dei suoni o delle emissioni di vapori o gas, nonché il loro grado di sopportabilità per le persone, potendosi in tale materia ricorrere alla prova testimoniale soltanto quando essa verta su fatti caduti sotto la diretta percezione sensoriale dei deponenti e non si riveli espressione di giudizi valutativi.

Altra sentenza [7], invece, ha ricordato che il limite di tollerabilità delle **immissioni rumorose** non è mai assoluto, ma relativo alla situazione ambientale, variabile da luogo a luogo, in ragione delle caratteristiche della zona e le abitudini degli abitanti, e non può prescindere dalla rumorosità di fondo, ossia dalla fascia rumorosa costante, sulla quale vengono ad innestarsi i rumori denunciati come immissioni intollerabili, sicché la valutazione diretta a stabilire se i rumori restino compresi o meno nei limiti della norma, deve essere riferita, da un lato, alla sensibilità dell'uomo medio e, dall'altro, alla situazione locale. Spetta al giudice del merito accertare in concreto gli accorgimenti idonei a ricondurre tali immissioni nell'ambito della normale tollerabilità.

Schiamazzi e rumori molesti: uso del garage condominiale

Non è andata bene, invece, ad un condomino che lamentava il disturbo della quiete causato dai **rumori molesti** provenienti dall'ingresso, nel box auto, dei veicoli dei condomini. Secondo la Corte di Cassazione, le immissioni di rumori e di gas provocati dall'uso del garage da parte dei condomini e che derivano dalla sosta dei veicoli in caso di incrocio e dall'utilizzo in salita della rampa non possono ritenersi tali da risultare intollerabili, attesa la non frequenza della prima ipotesi e la velocità moderata dei veicoli che fanno il loro ingresso nell'apposito locale [8].

Schiamazzi e rumori molesti: animali domestici

Gli **schiamazzi e i rumori molesti** possono anche non provenire direttamente dai vicini, ma dai loro animali domestici. La giurisprudenza della Corte di Cassazione è molto chiara: la presenza di un animale (nella fattispecie, di un cane) all'interno del condominio non deve essere lesiva dei diritti degli altri condomini, sicché i proprietari dell'animale devono ridurre al minimo le occasioni di disturbo e devono prevenire le possibili cause di agitazione dello stesso, soprattutto nelle ore notturne [9].

La Corte di Cassazione, però, prosegue dicendo che la natura del cane non può essere forzata al punto da impedirgli di abbaiare del tutto e, perciò, episodi saltuari di



disturbo da parte dell'animale possono e devono essere tollerati dai vicini, in nome dei principi del vivere civile.

Sempre in tema di animali domestici la giurisprudenza di merito ha ricordato che la clausola del regolamento condominiale che vieta di possedere animali domestici nelle singole unità abitative non ha valore assoluto, non potendosi limitare il diritto di proprietà del condomino, salvo che l'animale non arrechi molestia o disturbo che superi la normale tollerabilità **[10]**.

Note:

[1] Art. 844 cod. civ.

[2] Art. 659 cod. pen.

[3] Cass. sent. n. 25424/2016 del 20.06.2016.

[4] Trib. Milano, sent. n. 5465/2016 del 03.05.2016.

[5] Cass., sent. n. 23/2004 del 07.01.2004.

[6] Cass., sent. n. 1606/2017 del 20.01.2017.

[7] Cass., sent. n. 17051/2011.

[8] Cass., sent. n. 9094/2012 del 05.06.2012.

[9] Cass., sent. n. 7856/2008 del 26.03.2008.

[10] Trib. Lecco, sent. n. 270/2012 del 09.02.2012.

Autore immagine: Pixabay.com