



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Scarico del water del vicino rumoroso: che fare?

Autore: Redazione | 04/10/2018



Rumori dei servizi igienici: se l'acqua del bagno fa troppo chiasso durante la notte è possibile contestare il comportamento del vicino di casa?

Ogni volta che il tuo vicino di casa aziona lo scarico del bagno senti un forte

rumore: il reflusso dello sciacquone arriva fin dentro i muri del tuo appartamento e non puoi fare a meno di accorgerti che, in quel momento, l'acqua del water è stata "tirata". Se questo non ti crea grossi problemi durante il giorno, la notte invece ti sveglia di soprassalto. Non sono state poche le domeniche in cui ti sei alzato prima del tempo solo perché a lui è scappata la pipì. Cosa prevede la legge in questi casi? **Che fare se lo scarico del water del vicino è rumoroso?** Il problema è stato affrontato da una interessante e recente sentenza pubblicata dal Tribunale di Napoli **[1]**. Ne parleremo nel seguente articolo per fornirti tutte le istruzioni del caso e per dirti come comportarti in ipotesi simili.

In particolare ti spiegheremo cosa fare tanto nel caso in cui lo scarico del bagno non sia a norma, tanto nel caso in cui il problema sia invece da imputare alle pareti dell'edificio troppo sottili e non dotate di un buon isolamento acustico. Chiariremo quali sono i limiti di rumore tollerabile nei condomini e se esiste una legge che vieta di tirare lo scarico durante la notte per non svegliare i vicini.

La soglia dei rumori dello scarico del bagno

La prima cosa da fare è una verifica tecnica per accertarti se i rumori sono a norma o meno. Non esiste un limite legale fissato dalla legge. Difficilmente troverai un regolamento comunale che fissa i limiti di decibel per gli scarichi del bagno. Questo significa che ti devi basare sull'unico articolo previsto dal codice civile in tema di immissioni acustiche in condomino **[2]**: quello secondo cui solo i rumori giudicati dal tribunale come «**intollerabili**» devono ritenersi illeciti. Come vedremo a breve, però, si tratta di un concetto talmente relativo che, anche laddove un consulente dovesse ritenere il rumore superiore alla norma, non lo si potrebbe vietare se di breve durata e funzionale all'uso di un appartamento. Vediamo meglio come agire, quindi, se lo scarico del water del vicino è rumoroso.

Bagno del vicino rumoroso: una perizia

La prima cosa da fare è far accertare l'indice di rumorosità del bagno in relazione al rumore di fondo. La giurisprudenza, per cercare di attuare il concetto di «intollerabilità» stabilito dal codice civile, ha detto in passato che le immissioni acustiche vietate sono quelli che superano di **3 decibel i rumori di fondo**. Se tale

limite non viene superato, allora è assai difficile, già in partenza, vincere la causa contro di lui. In questa ipotesi però si può valutare di avviare un'azione contro chi ha realizzato l'edificio condominiale, ossia il costruttore. Difatti, qualora il rumore del flusso dello scarico superi le parti dell'appartamento il problema potrebbe dipendere da un cattivo isolamento dei muri. Ma attenzione: l'appaltatore è responsabile solo nei primi 10 anni dall'ultimazione dell'edificio. Se tale termine è scaduto, purtroppo, non c'è più niente da fare. Se invece dovessero essere ancora in corso, bisogna inviare alla ditta costruttrice una **diffida entro 60 giorni** da quando ci si è accorti del vizio (o meglio, da quando si è acquisita un'adeguata conoscenza delle relative cause, il che di solito coincide con il rilascio di una perizia di parte). Entro massimo un anno dalla diffida bisogna poi avviare la causa. Se non viene rispettato uno di questi due termini, il costruttore non è più tenuto a risarcire il danno.

L'azione è rivolta a imporre alla ditta appaltatrice o i dovuti interventi per ovviare al problema o un risarcimento (pari alla differenza di valore dell'immobile tra quanto pagato e quello effettivo, tenendo conto del problema di realizzazione).

Potrebbe però succedere che il vicino non si renda disponibile a effettuare una perizia e a far entrare i tecnici nel proprio appartamento. In tal caso si può ricorrere al tribunale affinché ordini a quest'ultimo di collaborare. Sicché chi si sente molestato può procedere con ciò che si chiama **accertamento tecnico preventivo** volto a valutare l'entità dei rumori.

I rumori dello scarico del vicino potrebbero derivare da un intervento di ristrutturazione da questi fatto nel corso degli anni. Se la collocazione degli scarichi è stata variata, il rumore potrebbe dipendere proprio da ciò; sicché il giudice potrebbe ordinargli di ripristinare i tubi per come erano in precedenza o di insonorizzarli.

Se invece la disposizione degli impianti idrici è rimasta quella originaria, effettuata dal costruttore, cosa succede? Immaginiamo che il perito ritenga che, effettivamente, il rumore dello scarico è superiore a 3 decibel rispetto ai rumori di fondo. Si può agire? Lo spiegheremo nel successivo paragrafo.

Se il rumore dello scarico del vicino è intollerabile

Valutata l'intollerabilità del rumore dello scarico del vicino per superamento dei 3 decibel, bisogna verificare se si tratta di una immissione acustica illegale o meno. Ed è qui che interviene il tribunale di Napoli a chiarire il seguente, importantissimo principio. Se anche un rumore supera la soglia della intollerabilità non significa che è automaticamente illecito. Difatti esistono dei rumori che, per brevità e per la loro stessa necessità rispetto all'uso di un appartamento, vanno comunque tollerati. Nessuno metterebbe indubbio che sbattere i tappeti sia fastidioso per tutto il vicinato, che è in grado di sentire i colpi del battipanni. Eppure non si può vietare tale attività nei limiti in cui non si ripeta svariate volte nell'arco nelle 24 ore.

Dunque, se il rumore originato dai servizi igienici supera il limite di tollerabilità stabilito in + 3 db rispetto al rumore di fondo solo durante le fasi di carico e scarico della cassetta di scarico del wc del bagno, non si può comunque recriminare nulla.

«Non avendo il limite di tollerabilità delle immissioni rumorose carattere assoluto, ma essendo relativo alla situazione ambientale, variabile da luogo a luogo, secondo le caratteristiche della zona alle abitudini degli abitanti, il giudice deve accertare in concreto il superamento della normale tollerabilità che l'individuazione degli accorgimenti idonei a ricondurre le immissioni nell'ambito della normale tollerabilità **[3]**. In altri termini, «il fastidio e la sua insopportabilità devono essere valutati caso per caso», atteso che «un rumore percepito non significa anche che sia intollerabile», anche perché l'intollerabilità dei rumori deve essere valutata anche in relazione alla sensibilità dell'uomo medio ed alla durata, continua ovvero occasionale, dell'immissione rumorosa. Ciò significa che «non sussiste un **diritto al silenzio assoluto** quanto piuttosto a **non subire rumori eccessivi** che superino la normale tollerabilità tenuto conto delle situazioni soggettive».

Una cosa è il rispetto della disciplina amministrativa in tema di soglie dei rumori **[4]**, altra è la previsione del codice civile secondo cui i rumori - specie quelli in un condominio - non devono risultare intollerabili **[2]**. Il rispetto della prima non implica necessariamente il rispetto del secondo poiché vanno altresì considerare tutte le circostanze oggettive relative allo stato dei luoghi e di tempo, rumore di fondo, ubicazione degli appartamenti, natura ripetizione e orario di produzione del rumore.

Si può impedire al vicino di tirare lo scarico durante la notte?

Detto ciò e constatata l'impossibilità di fare una causa per colpa di uno scarico chi viene infastidito dallo scarico del vicino purtroppo non ha altra alternativa che sopportare o insonorizzare le pareti del proprio appartamento. Non potrà infatti vietare al vicino di tirare lo scarico durante la notte. Nè il regolamento o l'assemblea di condominio possono entrare in questa materia a meno che non dovesse esserci il **consenso dell'unanimità**.

Note

[1] Trib. Napoli, sent. n. 5681/18 dell'8.06.2018. **[2]** Art. 844 cod. civ. **[3]** Cass. sent. n. 3438/10. **[4]** Dpcm 1/3/91.

Sentenza

Tribunale di Napoli, sentenza 8 giugno 2018, n. 5681 Fatto e diritto Con atto di citazione, ritualmente notificato (...), in qualità di proprietario di un immobile sito in (...) facente capo di un complesso di nr. 5 villette su due livelli con mura perimetrali e confini adiacenti, conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Napoli, Sezione distaccata di (...) rappresentando quanto segue: che la predetta aveva costruito un nuovo bagno al piano superiore della sua proprietà che era immediatamente confinante col muro della propria camera da letto; che da tale bagno derivavano all'attore una serie di fastidi e danni mai riscontrati prima; che le nuove opere sono solo quelle esterne e sono costituite da due griglie sistemate sulle pareti esterne...e da una tubazione in P.V.C. di diametro pari a circa 100mm per lo scarico di acque luride; che l'attore subiva i rumori di diversa natura prodotti sia di giorno che di notte nel muro comune in corrispondenza della camera da letto e della cucina dell'attore a causa dei nuovi impianti idrici di carico e scarico, in violazione dell'art. 889 c.c.. Antecedentemente, sempre su impulso del (...), era stato, altresì espletato Accertamento tecnico preventivo (RG. 42141/06), ad opera dell'arch. A. F., in seguito veniva instaurato il presente giudizio. Si instaurava il contraddittorio con la costituzione della convenuta la quale rappresentava che alcuna nuova costruzione era stata da lei realizzata, se non una mera ristrutturazione, effettuata nell'anno 2000 (ovvero ben sei anni dall'instaurazione del presente giudizio) che aveva comportato solo un diverso posizionamento dei due bagni siti al piano superiore su cui già a far data dalla costruzione dell'edificio,

(risalente agli anni '70), si rilevava l'esistenza di due bagni, di cui uno confinante con la camera da letto dell'abitazione attorea. La convenuta G., inoltre, eccepiva il carattere di ordinaria amministrazione di eventuali rumori, riferibili a quelli di lieve entità normalmente rilevabili tra immobili posti a confine (con carattere di reciprocità) e circoscritti, chiaramente, nei limiti di cui all'art. 844 c.c., in ogni caso non determinati dalla parziale ristrutturazione della villetta. Depositata le memorie ex art. 183 comma VI c.p.c., veniva rigettata la richiesta di ammissione di prova testimoniale articolata dall'attore e veniva svolta nuova CTU e - dopo varie lungaggini processuali tra cui anche la soppressione della sezione distaccata di (...) - la causa veniva, infine, riservata in decisione. Venendo al merito della controversia va rilevato che vi è una netta contrapposizione tra le risultanze della CTU svolta in sede di ATP e quelle della CTU svolta nel corso del presente giudizio. Invero, la prima CTU a cura dell'arch. A. F. precisa i seguenti punti: "osservando le piante originali fornite dal costruttore le cucine delle singole abitazioni collocate, ovviamente al piano rialzato, sono installate con gli impianti di carico e scarico sulle parti comuni di confine" e ciò già al momento dell'acquisto; anche in origine gli impianti erano posti nel muro di confine come da edificazione della ditta costruttrice; per il bagno del piano rialzato della convenuta, benché ristrutturato, il CTU precisa che gli impianti di carico e scarico sono rimasti nella posizione originaria; per il bagno del piano superiore della convenuta il CTU precisa che anche qui l'originario bagno era posizionato proprio nel muro di confine e, quindi, anche gli impianti di carico e scarico erano posti nel muro comune alle due proprietà; in questo predetto piano la convenuta ha creato un secondo bagno posizionandone gli scarichi affianco al bagno già esistente. Il CTU ing. P. ha condiviso gli accertamenti sullo stato dei luoghi della CTU dell'ATP ma ha, invece, precisato quanto segue: Il rumore originato dai servizi igienici ubicati nell'abitazione della sig.ra G. G. supera il limite di tollerabilità stabilito in +3 db(a) rispetto al rumore di fondo sia continuo che istantaneo, sia al piano rialzato che al primo piano con la particolarità che al primo piano gli impianti sono in corrispondenza della parte comune. Pertanto il CTU Ing. P. proponeva per la soluzione della problematica denunciata o l'interposizione di elementi fonoassorbenti o nello spostamento delle sorgenti sonore. Il CTU precisa che "il rumore originato dai servizi igienici ubicati nell'abitazione della sig.ra F. G. supera il limite di normale tollerabilità stabilito in +3 db (a) rispetto al rumore di fondo" ... e ciò esclusivamente "durante le fasi di scarico e di carico della cassetta di scarico del wc del bagno al piano rialzato (piano inferiore); durante l'utilizzo dei componenti dei bagni del primo piano"... "tranne che per gli areatori"... con particolare riferimento al bagno piccolo posto al piano superiore (cfr. pag. 9 di 11 CTU). La convenuta ha precisato che dall'estate 2016 il villino è rimasto disabitato per effetto del trasferimento di tutto il nucleo familiare della convenuta (cfr. certificato di stato di famiglia della G. (al 01/01/2007), nonché certificati di

residenza dei suoi figli (f. F. e F. D.) oltre che della medesima (documenti, tutti, attestanti circostanze sopravvenute alla scadenza del termine ex art. 183 comma VI n. 2 c.p.c. e , pertanto, di formazione successiva). Circa lo scarico del wc del piano rialzato, lo stato dei luoghi non è mutato in seguito alla ristrutturazione, rispetto all'epoca di costruzione. Pertanto, è da ritenersi che ogni questione relativa sia da ritenersi infondata e ormai prescritta. Circa i bagni posti al piano superiore, questi sono stati utilizzati come zona notte con conseguente utilizzo ridotto in termini di tempo e nelle ore serali. Va, altresì, considerato che il CTU, dopo aver ricostruito il rapporto di confine sussistente tra gli immobili in esame (a pag. 9) ha in effetti riscontrato che anche il bagno originario della G., ad oggi immutato, risulterebbe "rumoroso". Si ricorda che la Suprema Corte è costante nell'affermare che "non avendo il limite di tollerabilità delle immissioni rumorose carattere assoluto, ma essendo esso relativo alla situazione ambientale, variabile da luogo a luogo, secondo le caratteristiche della zona alle abitudini degli abitanti, spetta al giudice del merito sia accertare in concreto il superamento della normale tollerabilità e l'individuazione degli accorgimenti idonei a ricondurre le immissioni nell'ambito della normale tollerabilità (ex multis Cass n. 3438/10). Pertanto, il fastidio e la sua insopportabilità devono essere valutati caso per caso. In particolare nella sentenza n. 3440 dell'11 febbraio 2011, si legge che "il limite di tollerabilità non è assoluto, ma relativo alla situazione ambientale, secondo le caratteristiche della zona, per cui tale limite è più basso in zone destinate ad insediamenti abitativi, ma è anche vero che la normale tollerabilità non può essere intesa come assenza assoluta di rumore. In altri termini, il fatto che un rumore venga percepito non significa anche che sia intollerabile. La normale tollerabilità, poi, va riferita alla sensibilità dell'uomo medio. Non si può, infine, non tenere conto della durata continua o della occasionalità delle immissioni sonore. Nella specie i giudici di merito, ritenendo scarsamente percepibili le immissioni di rumore, hanno tenuto conto di tutti gli elementi essenziali (il rumore della ventola d'aspirazione era percepibile solo nelle ore serali o notturne; la ventola era situata in immobile addirittura non confinante con quello della attrice e funzionava solo quando veniva usato il bagno, per eliminare i cattivi odori)". Pertanto, non sussiste un diritto al silenzio assoluto quanto piuttosto a non subire rumori eccessivi che superino la normale tollerabilità tenuto conto delle situazioni soggettive. Se è vero che "quando venga accertata la non tollerabilità delle immissioni, l'esistenza del danno è in re ipsa e , pertanto, il vicino, fino a quando il pregiudizio derivante dalle immissioni intollerabili non venga eliminato, ha diritto ad ottenere il risarcimento del danno a norma dell'art. 2043 c.c. (Sez. 2, Sentenza n. 4693 del 18/10/1978; Sez. 2, Sentenza n. 2580 del 12/03/1987; Sez. 3 Sentenza n. 5844 del 13/03/2007" (Cass. 2864/2016), tuttavia, una cosa è il rispetto della disciplina amministrativa in tema di soglie di rumori, altra la previsione codicistica secondo cui i rumori - specie quelli in un condominio - non devono risultare intollerabili. Si tratta di due

normative autonome e differenti, che richiamano due distinti settori del diritto: i rapporti con la pubblica amministrazione da un lato (per evitare l'inquinamento acustico) e i rapporti privati dall'altro (per evitare di danneggiare il vicino di casa).

Dunque, il rispetto del decreto del 1991 non significa che i rumori siano leciti anche da un punto di vista civilistico dovendosi tener conto del rumore di fondo del luogo ove si trovano gli appartamenti interessati, dell'orario in cui il rumore viene prodotto; della natura del rumore e la ripetizione dello stesso. Pertanto, è da ritenersi - come osservata dalla parte convenuta - che la causa dei rumori vada ricercata nella modalità costruttive originarie dei villini, carenti nell'isolamento acustico (vizio strutturale accettato dalle parti fin dall'acquisto). Va dunque ritenuto che i locali oggetto di giudizio non sono stati più utilizzati dopo il 2016 e la causazione dei rumori della zona notte sia avvenuta in modo discontinuo ed in orari di prima serata, circostanza che non possono arrecare all'attore alcun apprezzabile disturbo. In conclusione, alla luce delle molteplici considerazioni finora svolte, la domanda attorea deve esser rigettata. La natura della presente controversia e l'esito della stessa costituiscono, complessivamente considerati, motivi idonei a giustificare l'integrale compensazione delle spese di lite, ai sensi di quanto disposto dall'art. 92, comma secondo, del Codice di Procedura Civile P.Q.M. Il Tribunale di Napoli, definitivamente pronunciando nella causa civile promossa come in narrativa, disattesa ogni altra istanza ed eccezione, così provvede: rigetta la domanda; compensa le spese.