



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE



## Fino a che ora posso fare festa in giardino?

16 Maggio 2019 Redazione

***Giardino condominiale o privato: si può organizzare un ricevimento e a che ora devono cessare i rumori?***

Gli appartamenti non sono più grandi come un tempo e oggi ci si deve

accontentare di pochi metri quadrati per vivere, anche quando si hanno bambini. Chi vuol **organizzare una festa** deve attendere la bella stagione che gli consenta di sfruttare un'area all'aperto per allargare la cerchia degli invitati. Con un giardino privato non ci sono problemi di autorizzazioni, mentre chi intende avvalersi di un'area condominiale (ad esempio il giardino o la terrazza) dovrà osservare una serie di limitazioni. In entrambi i casi però si devono rispettare gli **orari del silenzio**: il riposo delle persone è tanto "sacro" da ricevere un'apposita tutela nel Codice penale. Commette, infatti, un reato procedibile d'ufficio - ossia per il quale non c'è bisogno di una querela del privato - chi disturba la quiete pubblica. Ed è per questo che è bene chiedersi, prima di iniziare i festeggiamenti: **fino a che ora posso fare festa in giardino?**

Ne parleremo qui di seguito. Spiegheremo innanzitutto se è possibile utilizzare un cortile condominiale per un proprio ricevimento, invitando persone estranee al condominio. Poi, ci occuperemo dell'aspetto acustico: fino a quando si può tenere la musica ad alto volume ed a che ora la festa deve finire? Ecco i chiarimenti che fanno al caso tuo.

## **Giardino condominiale: si può fare una festa?**

Come prevedibile, non esistono norme che dicano se si può **organizzare una festa** in un'area condominiale. Il Codice civile stabilisce solo il libero utilizzo delle aree comuni a condizione che:

- **non se ne alteri la destinazione;**
- non si impedisca agli altri di **farne lo stesso uso.**

Il primo limite implica l'impossibilità di utilizzare un [parcheggio](#) all'aperto di auto ad area ricevimenti; opposta sarà invece la conclusione nel caso di un'area a verde con panchine e viali che ben si adatta a una festa.

Il secondo limite impone invece di non impegnare tutta l'area tanto da escludere i **condomini**. Peraltro, il fatto di aver invitato delle persone estranee al condominio non impedisce agli altri condomini - formalmente non invitati - di partecipare al ricevimento trattandosi di un'area propria, la cui frequentazione non deve passare da autorizzazioni altrui. A riguardo, in una sentenza del 13 luglio 1989, il Pretore di

Roma ha ritenuto lecito consentire l'uso del [giardino condominiale](#) per le feste occupando un'area proporzionale al numero di **millesimi** di cui dispone l'organizzatore.

Prima di tutto bisognerà comunque verificare il **regolamento di condominio**: in esso potrebbero essere sanciti dei divieti di utilizzo del giardino incompatibili con l'organizzazione di feste. Una situazione di questo tipo andrà quindi valutata in anticipo.

Ovviamente, lo stesso discorso vale anche per la **terrazza**, il cosiddetto [lastrico solare](#), quando è in uso a tutti i condomini e non di proprietà esclusiva.

## **Giardino condominiale per feste di bambini**

Maggiore elasticità sembra doversi accordare all'utilizzo del giardino condominiale per **feste di bambini**. Le aree verdi e gli spiazzi nascono principalmente per i **giochi** dei più piccoli, sicché non c'è alcun impedimento al fatto che uno dei figli dei condomini inviti i propri amici nello spiazzo condominiale e lo sfrutti per una propria festicciola di compleanno. Ricordiamo comunque che è potere dell'assemblea ordinaria recintare le **aree verdi** in modo da impedirne il calpestio. Per cui, se uno degli invitati dovesse causare danni, l'organizzatore della festa ne sarà personalmente responsabile e dovrà **risarcire il condominio**. Non importa se il danno è stato causato da un soggetto terzo, avendo egli l'obbligo di imporre il rispetto delle regole condominiali.

## **Fino a che ora la festa in giardino?**

Il problema della festa in un giardino è principalmente legato ai rumori che, in qualsiasi ora, non possono superare la soglia della «**normale tollerabilità**». Salvo che i regolamenti comunali dispongano dei limiti specifici o degli orari particolari – ragion per cui sarà bene informarsi presso i competenti uffici – il condominio può esigere il rispetto del silenzio quando il rumore possa essere facilmente avvertito anche all'interno degli appartamenti.

Il superamento del limite della «normale tollerabilità», per quanto posto dal Codice civile **[1]**, decreta anche la responsabilità penale. I casi più gravi di immissioni

rumorose infatti possono dar luogo al **reato di disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone**, punito dall'art. 659 del Codice penale con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda fino a 309 euro (ammenda da 103 a 516 euro a chi esercita una professione o un mestiere rumoroso contro le disposizioni della legge o le prescrizioni dell'Autorità). Affinché scatti il reato, non è sufficiente che i rumori arrechino disturbo ai soli occupanti di un appartamento, neppure se si tratta di quello sottostante **[2]**, o di più appartamenti contigui, ma devono coinvolgere nel fastidio anche altre persone abitanti nel condominio o nelle zone circostanti, anche se a lamentarsene sia una soltanto. Diversamente, l'illecito è soltanto civile e in quanto tale va inquadrato fra i rapporti di vicinato (con conseguente risarcimento del danno se dimostrabile **[3]**).

**Come si stabilisce se il rumore è intollerabile?** Il limite è variabile a seconda degli **orari** e della **collocazione dell'edificio**: tanto più si trova in un contesto rumoroso, tanto più si innalza la soglia della normale tollerabilità. Tant'è vero che, per fissare un criterio univoco, i giudici sono soliti ritenere "illeciti" solo quei rumori che superano di **3 decibel** il rumore di fondo derivante dalla strada e dal traffico. Oltrepassare la soglia diventa più semplice nelle ore serali, ragion per cui bisognerà abbassare il volume e avere l'accortezza di impedire agli **invitati** eccessivi schiamazzi. Anche qui il regolamento di condominio può integrare la normativa civilistica e stabilire specifici orari in cui il rumore è chiaramente interdetto. In quel caso la festa dovrà finire prima dello scoccare dell'ora "X".

Convenzionalmente, si ritiene che, dalle **21.00** in poi, con il calare del traffico sulle strade - e quindi del rumore di fondo - anche i rumori negli appartamenti e nei giardini debbano proporzionalmente diminuire, risultando altrimenti intollerabili, per poi cessare completamente dopo le **22.00** orario a partire dal quale la gente di solito va a letto.

Se i rumori eccedono la normale tollerabilità, ma ad essere molestato è solo il vicino del primo e del secondo piano, allora non si rischia una incriminazione. Se, invece, le molestie riguardano tutti i condomini e/o quelli dei palazzi limitrofi si rischia una **querela**. I soggetti molestati potranno chiamare i carabinieri o la polizia che potrà interrompere la festa e imporre la cessazione dei rumori.

**[1]** Art. 844 cod. civ.

**[2]** Corte di Cassazione 23/4/2002, n. 17825.

**[3]** Corte di Cassazione 28/3/1995, n. 3348

© Riproduzione riservata - La Legge per Tutti Srl