



**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# Vicini rumorosi e orari condominiali

Autore: Redazione | 14/12/2020



***Rumori, feste e musica alta in casa: limiti. Quando c'è il reato di disturbo alla quiete pubblica?***

Fino a quale soglia è ammesso fare rumore in casa? A che ora è necessario smettere? Si può organizzare una festa e mettere la musica ad alto volume o c'è il

rischio che qualcuno chiami la polizia? E che fare se il vicino avvia lavori di ristrutturazione e gli operai azionano i trapani alle sette di mattina?

I **limiti di rumori, feste e musica in casa** sono oggetto di continue scaramucce in condominio e, molte volte, si finisce in tribunale. Per sapere però qual è la soglia di decibel ammessa dalla legge e quando c'è il rischio di incorrere nel reato di **disturbo alla quiete pubblica** bisogna conoscere quelle poche regole previste dalla nostra legge.

Di tanto vogliamo parlarvi in questo breve ma utilissimo articolo.

## Quali rumori sono vietati?

Partiamo da una domanda che tutti si fanno: fare rumore è reato? Quando è possibile chiamare la polizia se i vicini fanno chiasso?

Possiamo distinguere i rumori in due categorie. Ci sono quelli **leciti**, quindi consentiti, e quelli **illeciti** che invece sono vietati.

I **rumori illeciti**, a loro volta, possono essere di due tipi: quelli che danno diritto solo a un risarcimento del danno e quelli che costituiscono reato di disturbo alla quiete pubblica.

Partiamo dai **rumori leciti**, quelli cioè che devono essere per forza essere sopportati. Proviamo quindi a stabilire quando il rumore, superando la soglia della tollerabilità, da lecito diventa illecito.

Non possiamo chiamare la polizia perché il vicino aziona la lavastoviglie alle 5 del pomeriggio, anche se la sentiamo chiaramente dal nostro appartamento; né possiamo impedirgli di fare lavori in casa anche se il rumore degli operai ci tartassa. Alcuni rumori rientrano nel normale utilizzo degli appartamenti e, se svolti in orari consoni, non costituiscono un illecito. Così dobbiamo tollerare la festa del vicino se non si protrae fino a tardi, dobbiamo pazientare se lo scarico del bagno del piano superiore si sente, alle tre di notte, proprio in corrispondenza della nostra camera da letto, se ogni tanto i tacchi della signora che abita sopra di noi ci fanno capire che sta uscendo di casa.

Ma quando i rumori vengono prodotti con insistenza, in orari dedicati al riposo o quando la soglia degli stessi raggiunge un livello inaccettabile ecco che, dal lecito,

si passa all'illecito. La legge non dice quanti decibel debbano ritenersi consentiti per poter parlare di un rumore lecito e quanti invece bastino per parlare di un **rumore illecito**. Il Codice civile vieta genericamente i rumori "intollerabili" senza chiarire cosa debba intendersi con tale termine; la sua definizione viene così rimessa all'interpretazione del giudice che valuta caso per caso. In questa valutazione, vengono considerati una serie di elementi:

- l'**orario** in cui il rumore viene prodotto: è chiaro che lo stesso rumore può essere tollerabile alle 2 del pomeriggio ma intollerabile alle 2 di notte (si pensi a un asciugacapelli);
- l'**intensità**: la televisione può rappresentare un rumore se il suo volume supera una soglia accettabile;
- la **persistenza del rumore**: lo stesso rumore può essere tollerabile se si protrae per pochi secondi ma intollerabile dopo qualche minuto (si pensi a un piatto che cade a terra e si rompe, squarciando il silenzio ma solo per pochi attimi o ai tacchi delle scarpe del vicino del piano di sopra se indossate solo prima di uscire di casa o al rientro e non durante tutto il giorno);
- la **necessità** del rumore: non si può impedire al vicino di attaccare un quadro al muro o di far riparare le tubature del bagno agli operai, ma gli si può impedire di suonare la batteria alle otto di sera;
- il **luogo** ove viene prodotto rumore: laddove si tratti di una zona residenziale, silenziosa e lontana dal traffico, è più facile che un rumore, anche lieve, dia fastidio ai vicini rispetto ad un centro urbano.

Ma come fare a capire, materialmente, se un rumore è **tollerabile o meno**? Il giudice può basarsi innanzitutto sulle **testimonianze** dei vicini: è chiaro che più gente afferma di aver sentito il rumore e più è palese che lo stesso è intollerabile.

Nei casi di macchinari, impianti o altri oggetti rumorosi (come ad esempio un condizionatore o un ascensore) è possibile incaricare un tecnico che rediga una **perizia fonometrica**.

E qui interviene la prassi di alcuni tribunali di ritenere illeciti tutti i **rumori che superano di 3 decibel il rumore di fondo**, quello cioè proveniente dall'esterno dell'edificio. Non è un criterio fissato dalla legge ma è un mezzo empirico per superare tante difficoltà pratiche. In questo caso, occorrerà una valutazione tecnica che possa rilevare la fonte del rumore e confrontarla con l'ambiente in cui

la stessa è inserita.

## Quando fare rumore è reato

Abbiamo appena detto che i rumori illeciti sono quelli che, secondo il giudice, si possono ritenere «intollerabili».

I rumori illeciti a volte possono essere **reato** e, a volte, possono essere un semplice illecito civile. Nel primo caso, si può denunciare il responsabile alla polizia o ai carabinieri per **disturbo alla quiete pubblica**. Nel secondo caso, invece, si deve per forza andare da un avvocato affinché diffidi il responsabile e, se questo non smette, lo citi davanti al tribunale; il giudice ordinerà al responsabile di interrompere le condotte moleste e, se vi è la prova di un danno effettivo e concreto, lo condannerà anche al risarcimento.

In entrambe le ipotesi, è assolutamente inutile interessare l'**amministratore di condominio**: tra i suoi poteri infatti non vi è quello di dirimere le liti private tra condomini.

Vediamo ora **come fare a stabilire quando un rumore è reato** e quando invece è un semplice illecito civile. Il criterio è il seguente:

- quando i rumori arrivano all'orecchio di poche persone, sono un semplice illecito civile;
- quando i rumori invece sono percepibili da un numero indeterminato di persone (ad esempio, tutti i condomini dell'edificio o tutti gli abitanti del quartiere) allora si parla di reato ossia di **disturbo alla quiete pubblica**. Qui, è irrilevante quante persone si siano effettivamente lamentate del rumore: ciò che rileva è la semplice potenzialità del rumore di raggiungere una platea più ampia di soggetti.

Il cane del vicino che la notte abbaia dal balcone può integrare il reato di disturbo alla quiete pubblica se l'appartamento è inserito in un centro urbano; se invece si tratta di una villa dove il rumore viene percepito solo dal confinante non c'è reato ma solo illecito civile.

Il battitappeti usato alle 8 di sera, che molesta tutta la strada, è reato di disturbo alla quiete pubblica mentre il rumore della tv troppo alta, udito solo dai condomini confinanti con l'appartamento in questione, è un semplice illecito civile.

Il chiacchierio alle 2 di notte non può essere reato, ma darà diritto comunque a ricorrere al giudice civile affinché intimi al responsabile la cessazione della condotta molesta.

Una festa nell'appartamento del dirimpettaio è lecita se termina in un orario consono, diventa illecito civile se si protrae fino a notte ma i rumori sono percepiti solo da chi abita vicino; costituisce invece reato se gli schiamazzi danno fastidio a tutto il palazzo.

I lavori di ristrutturazione di uno degli appartamenti del condominio sono leciti se si svolgono negli orari di lavoro, ma possono integrare il reato se iniziano troppo presto o si prolungano oltre la sera.

## Da che orario si deve fare silenzio?

La legge non dice a partire da quale orario i rumori debbano cessare e sia necessario osservare il silenzio. Per evitare problemi, la prima cosa da fare è consultare il **regolamento condominiale** per verificare se esistano delle specifiche indicazioni a riguardo. Se così fosse, bisognerebbe osservarle alla lettera. Il regolamento infatti può stabilire delle fasce orarie entro le quali astenersi da qualsiasi rumore.

Se il regolamento non dice nulla, bisogna rifarsi alle consuetudini di vita della gran parte della popolazione, consuetudini che fanno iniziare la giornata lavorativa alle 7 di mattina e la fanno terminare alle 19.30 di sera, con una breve sospensione tra le 13.30 e le 15.00 per il riposo dopo il pranzo. Alle 21.00, poi i rumori dovranno completamente cessare per consentire alle persone di andare a dormire. Il che significa che bisognerà spegnere gli impianti che generano rumori e abbassare il volume della televisione.

Il regolamento di condominio, se approvato all'unanimità, potrà inoltre stabilire determinate attività vietate nel palazzo come ad esempio gli asili, le palestre, i bar, ecc.