

Rumori: cosa si intende per normale tollerabilità

written by Redazione | 20/05/2022



Le previsioni dell'articolo 844 del Codice civile in materia di immissioni e violazione dei limiti di tollerabilità.

Il rumore rappresenta in materia di immissioni il motivo più frequente di controversie tra vicini, anche e soprattutto in ambito condominiale. L'**articolo 844 del Codice civile** stabilisce che i rumori, le immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, gli scuotimenti e simili propagazioni sono illecite se superano la «normale tollerabilità». Come a dire sì che, nei rapporti condominiali o di vicinato, ci vuole un po' di tolleranza, ma a tutto c'è un limite. E questo limite viene definito in modo fin troppo generico dalla legge che, così facendo, ha voluto lasciare al giudice la patata bollente di decidere caso per caso. Ecco quindi che affiora un comune dubbio: in tema di **rumori, cosa si intende per normale tollerabilità?** La Cassazione ha fornito diverse indicazioni anche se, come detto, alla fine è il giudice di primo grado a stabilirlo di volta in volta, sulla base delle circostanze. Difatti, quello della «normale tollerabilità» è un parametro relativo e non assoluto, variabile da luogo a luogo, secondo le caratteristiche della zona e le abitudini degli

abitanti e richiede per questo un accertamento in concreto.

È possibile tuttavia farsi un'idea di quelli che sono i parametri sulla base dei quali una persona che produca rumore possa essere condannata per aver costretto il vicino a sopportare il chiasso da lui prodotto. **Qual è la soglia oltre la quale i rumori sono considerati insopportabili?** Cerchiamo di fare il punto della situazione.

I parametri per stabilire quando un rumore è vietato

Ci sono alcuni parametri che il giudice tiene in considerazione per valutare se un rumore rientra o meno nella normale tollerabilità:

- il luogo ove il rumore viene prodotto;
- l'orario nel quale il rumore viene prodotto;
- la ripetitività del rumore;
- la necessità e l'intenzionalità del rumore.

Volendo passare agli esempi pratici, per comprendere meglio i parametri appena indicati, è chiaro che:

- un rumore prodotto in una zona residenziale o di periferia ha l'attitudine a molestare di più rispetto a quello prodotto in un centro urbano, dove i rumori provenienti dall'esterno attutiscono quelli prodotti dal vicino;
- lo stesso rumore prodotto alle due di notte può essere molesto mentre a mezzogiorno no (si pensi all'aspirapolvere);
- una cosa è far cadere un piatto, un'altra è battere i tappeti;
- non si può impedire al vicino di fare i lavori di ristrutturazione, negli orari di lavoro, ma gli si può impedire di suonare la batteria per esercitarsi in un ambiente non insonorizzato.

Quanti decibel di rumore?

Per rendere più uniforme il metro di giudizio, i giudici hanno adottato anche un criterio di calcolo dei rumori seppur non espressamente previsto dalla legge.

Tale criterio si basa sul differenziale tra i decibel di rumore prodotti e quelli

provenienti dall'esterno. In particolare:

- se si superano di oltre **5 decibel** i rumori di fondo dalle 06:00 del mattino alle 22:00 o di oltre **3 decibel** nelle ore notturne, il rumore si considera illegale;
- se invece si rimane al di sotto di tali soglie di decibel, si rispettano i limiti di tollerabilità e quindi il rumore deve considerarsi consentito.

Leggi sul punto [Quali sono i decibel consentiti dalla legge?](#)

La valutazione viene spesso rimessa a un consulente tecnico d'ufficio, il cosiddetto Ctu, esperto in fonometria.

La normale tollerabilità

Nei rapporti di vicinato, secondo consolidata giurisprudenza, la soglia della normale tollerabilità non coincide con i limiti previsti da leggi e regolamenti a tutela di interessi di carattere generale (salute, ambiente), ma al contrario va valutata caso per caso. È necessario, infatti, tenere conto come richiesto dal medesimo articolo 844 della "**condizione dei luoghi**" ossia della loro «concreta destinazione naturalistica ed urbanistica, delle attività normalmente svolte nella zona, del sistema di vita, delle abitudini di chi vi opera» **[1]**.

La valutazione della rumorosità del vicino

Sulle immissioni sonore la giurisprudenza si è più volte pronunciata stabilendo che nel valutare la tollerabilità delle stesse non si può prescindere dalla rumorosità di fondo «ossia dalla fascia rumorosa costante, sulla quale vengono ad innestarsi i rumori denunciati come immissioni abnormi (criterio comparativo)» **[2]**.

La rumorosità di fondo della zona risulta essere quindi quel complesso di suoni di origine varia (voci, veicoli) continui e caratteristici della stessa zona di riferimento sui quali si innestano di volta in volta rumori più intensi.

Al fine poi della valutazione della tollerabilità o meno dell'immissione sonora il giudice esaminerà:

- l'**intensità** del rumore;
- la **ripetizione**;

- la **durata**.

Pertanto, emerge come le immissioni rumorose provenienti dall'appartamento del vicino che non superano il rumore di fondo non possano essere impedito e il proprietario che le subisce non ha il diritto di farle cessare, né quello di vedersi riconosciuto un ristoro per il disagio eventualmente patito **[3]**.

Attività rumorose in condominio

Spesso, in condominio, sono presenti magazzini destinati ad attività commerciali o di intrattenimento (asili, palestre, locali, ecc.) che possono procurare più rumori rispetto alle normali abitazioni. Per i relativi titolari varranno non solo i limiti previsti dalla normativa locale in tema di rumori, ma anche l'articolo 844 del Codice civile. Il che significa che anche rispettando le leggi sulle soglie di rumore delle attività commerciali si può comunque essere esposti all'azione dei condomini se le immissioni acustiche dovessero essere giudicate comunque intollerabili.

Come chiarito dalla Cassazione, nell'ipotesi in cui il condominio sia costituito da unità immobiliari soggette a destinazioni differenti, ossia in parte ad abitazione ed in altra parte ad esercizio commerciale, in applicazione dei principi costituzionali, prevalgono le esigenze personali di vita connesse all'abitazione rispetto alle utilità meramente economiche inerenti all'esercizio di attività commerciali **[4]**.

Qualora venga constatato invece che l'immissione supera la soglia di tollerabilità, ma è giustificata da esigenze della produzione (sempre che non venga compromesso il prevalente diritto alla salute), il proprietario che la subisce anche se non ha diritto a farla cessare, potrà ottenere un indennizzo per il pregiudizio sofferto.

Cosa fare contro i rumori?

In merito alla tutela, nel momento in cui i rumori superano la normale tollerabilità bisogna operare un'ulteriore distinzione:

- se i rumori sono percepibili da tutto il palazzo o comunque da un numero indeterminato di persone (come ad esempio il quartiere) siamo in presenza del **reato di disturbo alla quiete pubblica**; pertanto, si può denunciare il responsabile oltre che chiedergli il risarcimento e l'interruzione della

condotta vietata;

- se i rumori sono percepibili solo dalle persone che vivono negli appartamenti adiacenti, non c'è reato ma un semplice illecito civile. Pertanto, il soggetto che subisce l'immissione potrà richiedere al giudice la cessazione della prosecuzione o gli accorgimenti necessari e idonei per ricondurre l'immissione nell'ambito della normale tollerabilità, oltre al risarcimento del danno sia patrimoniale che non patrimoniale.

Intanto è possibile ottenere il risarcimento in quanto non ci si limiti a dimostrare l'esistenza del rumore ma anche il danno alla salute o alla serenità quotidiana e che questo sia la diretta ed immediata conseguenza dell'immissione.

Quale risarcimento chiedere contro i rumori?

Si può ottenere un risarcimento patrimoniale e non patrimoniale.

Il **risarcimento patrimoniale** è volto ad eliminare le conseguenze pregiudizievoli subite dal proprietario a seguito del comportamento illegittimo tenuto dal vicino responsabile dell'immissione e si compone dal **danno emergente** ovvero dalla perdita economica subita e dal **lucro cessante** da intendersi come mancato guadagno. Ad esempio, il danno patrimoniale potrebbe essere quello inerente alla diminuzione del valore commerciale dell'immobile, alla sua minor redditività oppure ancora alle spese sostenute per porre rimedio agli effetti negativi dell'immissione.

Accanto al danno patrimoniale è possibile ottenere anche quello non patrimoniale. In questi casi si può avere il risarcimento del **danno morale**, ossia il patema d'animo, sofferenza, perturbamento psichico.