

Rumori, la prova del danno è un percorso a ostacoli

Immissioni moleste

Risarcibile il disturbo al lavoro in smart working se il vicino batte sui muri

Nessun ristoro per i rumori del commissariato di polizia in una zona molto caotica

Giulio Benedetti
Annarita D'Ambrosio

Rumori in condominio, il disturbo sonoro non sempre assume valenza penale perché il concetto di rumore ha un'accezione aperta e particolarmente insidiosa. Due recenti pronunce ci aiutano in particolare a comprendere la complessità della dimostrazione di aver subito un danno.

Partiamo dal caso sottoposto alla Suprema corte a fine 2023 dopo la condanna del Tribunale per il reato dell'articolo 659 (disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone) di una condomina, assolvendola dal reato dell'articolo 660 del Codice penale (molestia o disturbo alle persone). La donna ripetutamente disturbava il riposo e le occupazioni dei vicini, mediante quotidiani e ripetuti colpi sulle pareti perimetrali, sui soffitti, sui pavimenti oppure battendo sul ferro. La condannata era ricorsa al giudice di legittimità, lamentando l'ingiustizia della condanna perché il reato era improcedibile per la mancanza di querela, per l'erronea

assunzione delle prove e per la mancanza dell'elemento materiale del disturbo al riposo e alle occupazioni delle persone.

La Cassazione (sentenza 46694/2023) dichiarava inammissibile il ricorso per motivi procedurali ma riconosceva le ragioni che avevano portato alla condanna della condomina, precisando che anche le deposizioni testimoniali avevano attestato la sussistenza di continui disturbi alla quiete, al riposo e alle occupazioni delle persone che lavoravano spesso anche in modalità di smart working.

In tema di rumore e dimostrazione del disturbo arrecato, è altrettanto interessante citare una pronuncia molto recente che, seppur relativa a un caso particolare, è sintomatica delle difficoltà di addivenire a una dimostrazione concreta del danno.

La pronuncia 10251/2024 depositata il 16 aprile riguarda il ricorso proposto da una condomina che citava in giudizio un'impresa proprietaria di uno stabile nella capitale e il ministero dell'Interno. La

donna aveva acquistato l'appartamento dalla società che aveva concesso in godimento al ministero dell'Interno tutti gli altri locali dello stabile in cui era stato installato un commissariato di Polizia. La condomina chiedeva la rimozione della strutture edilizie del commissariato e i danni per la trasformazione dei luoghi, l'aumento del numero dei frequentatori, le limitazioni dell'accesso e l'installazione di impianti di sicurezza e videosorveglianza prima inesistenti.

La nuova destinazione secondo la condomina condizionava pesantemente l'uso degli spazi comuni e il pieno godimento della sua proprietà, in considerazione delle esigenze di sicurezza, anche legate alla presenza di armi, tipiche di un commissariato di Polizia.

La Cassazione dichiarava inammissibile il ricorso. Giusta la decisione dei giudici d'appello di prevedere un risarcimento per le sole limitazioni all'utilizzo delle parti comuni, sono da respingere le altre considerazioni dell'attrice, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile in una zona (attigua alla Città del Vaticano) di alta densità turistica, caratterizzata da una notevole rumorosità e movimento, ciò indipendentemente dalla presenza degli uffici di polizia nello stabile. Il giudice di legittimità è tornato a richiamare i precedenti giurisprudenziali per cui il limite stabilito dall'articolo 844 Codice civile non è mai assoluto, bensì è relativo alla situazione ambientale, variabile da luogo a luogo, secondo le caratteristiche della zona e delle abitudini degli abitanti.

LIMITE DI TOLLERABILITÀ

La previsione normativa

L'articolo 844 Codice civile sulle immissioni prescrive che si possano impedire solo quando superano il limite della normale tollerabilità che, secondo giurisprudenza pacifica e consolidata, non deve eccedere il rumore di fondo di oltre 3 decibel