

14 gennaio 2021 17:20

Il Condominio. Rumori motori climatizzatore, come difendersi?

di [Laura Cecchini](#)



I rumori determinati dai motori dell'impianto di condizionamento rappresentano un tema costante nelle vertenze condominiali in quanto, in alcuni casi, arrecano una vera e propria molestia, configurando l'ipotesi di immissioni sonore oltre la normale tollerabilità di cui all'art. 844 Cod. Civ. La ricorrenza di tali problematiche e discussioni all'interno di edifici condominiali fa sorgere l'esigenza di illustrare le modalità con cui il soggetto, che ritiene di essere leso nel pacifico godimento del proprio immobile, può agire avanti alla Autorità competente per la tutela dei propri diritti ed interessi legittimi.

Rumori motori climatizzatore e disciplina delle immissioni ex art. 844 Cod. Civ.

Per una compiuta disamina dell'argomento in esame non possiamo omettere di riportare la norma richiamata, in rispondenza alla quale <Il proprietario di un fondo non può impedire le immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, i rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo del vicino, se non superano la normale tollerabilità, avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi.

Nell'applicare questa norma l'autorità giudiziaria deve contemperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà. Può tener conto della priorità di un determinato uso>.

Dalla lettura dell'art. 844 Cod. Civ. emerge con indubbia evidenza che il bene protetto dalla norma è riferito alla fruizione del proprio immobile in assenza dell'emanazione, tra gli altri, di rumori o immissioni acustiche, come quelle che possono provenire dai motori del sistema di climatizzazione.

Invero, una tale situazione può potenzialmente compromettere il godimento in misura tale da ritenersi un pregiudizio e/o significativa compromissione dell'esercizio ed estrinsecazione del diritto di proprietà quale privazione delle modalità d'uso - appunto - del bene.

Rumori motori climatizzatore e azioni civili a tutela del pacifico godimento

Ebbene, qualora si reputi necessario agire in giudizio al fine della risoluzione della controversia insorta tra vicini in ordine alla diffusione di immissioni acustiche ritenute intollerabili, la legittimazione attiva all'azione spetta al proprietario nonché al titolare di un diritto di godimento sia reale (usufrutto) che personale (locazione), così come, ugualmente, ai medesimi soggetti compete la legittimazione passiva.

A fondamento della domanda di tutela, esperibile con azione ordinaria o mediante la presentazione di ricorso ex art. 700 Cod. Proc. Civ., si impone come prioritaria la pretesa di giusta conservazione della fruizione dell'immobile in assenza di molestie che possano incidere negativamente anche sotto il profilo della integrità/condizione psico-fisico del soggetto che ivi abita e vive.

Le richieste formulate in giudizio, ovvero il petitum, possono essere circoscritte alla rimozione dei motori di climatizzazione e/o all'adozione di misure idonee a contenere le immissioni acustiche o anche estendersi alla richiesta di risarcimento danni per l'avvenuta alterazione/peggioramento delle modalità di utilizzo del bene a causa delle stesse, dal momento della contestazione sino alla eliminazione.

Il fine è quello di impedire il reiterarsi dei rumori ritenuti nocivi ed ottenere la cessazione degli stessi disponendo gli interventi necessari ad impedirne la diffusione.

A tal riguardo, ulteriormente, è opportuno precisare che, per l'accoglimento della domanda, nella valutazione circa il superamento o meno, in ciascun caso concreto, del criterio di normale tollerabilità del rumore, occorre contemperare quest'ultimo con la condizione oggettiva dei luoghi in cui ordina e si diffonde l'immissione.

Sul punto, la Giurisprudenza di Legittimità ha riconosciuto che <In tema di immissioni sonore, il rispetto dei limiti

previsti dalla legge non può fare ritenere, senz'altro, lecite le immissioni, dovendo il giudizio sulla loro tollerabilità formularsi, piuttosto, in relazione alla situazione ambientale — variabile da luogo a luogo, secondo le caratteristiche della zona e le abitudini degli abitanti — e tenendo conto della rumorosità di fondo, ossia di quel complesso di suoni di origine varia e spesso non identificabile, continui e caratteristici del luogo, sui quali vengono ad innestarsi i rumori denunciati come immissioni abnormi> (Cass. Civ. n.9660/2015).

Posto ciò, è di innegabile evidenza che non è possibile prescindere da un accertamento di natura tecnica sulla intensità del rumore di cui si contesta la tollerabilità, che assurge ad indagine necessaria e propedeutica per una corretta, utile e risolutiva istruttoria e decisione della causa.

Rumori motori climatizzatore e azioni penali

Fermo quanto sopra osservato, non possiamo ignorare che, laddove le immissioni acustiche siano oggetto di doglianza da parte di una molteplicità di persone, non può essere esclusa la configurabilità del reato di cui all'art. 659 Cod. Pen. rubricato "Disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone".

Per il riconoscimento della commissione del reato summenzionato, nell'ipotesi di immissioni sonore, è necessario che il rumore derivante dal motore dell'impianto di condizionamento (i) abbia una intensità tale da superare il limite della normale tollerabilità e (ii) possa raggiungere, cagionando novero/molestia, un numero di persone indeterminato, ritenuto e considerato che l'interesse specificamente tutelato dal legislatore quello della pubblica tranquillità sotto l'aspetto della pubblica quiete, la quale implica, di per sé, l'assenza di cause di disturbo per la generalità di consociati essere atta a turbare la quiete pubblica.

(da Condominioweb.com)

CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

[La sua forza sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile](#)

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)