Nessuna novità di rilievo nella sentenza n. 5465 del 3/5/2016 del Tribunale di Milano in materia di immissioni sonore in ambito condominiale.

La decisione contiene però qualche utile considerazione e qualche interessante ragionamento.

Innanzitutto viene ribadito che in linea di massima, perché i rumori possano definirsi intollerabili, occorre che superino di tre decibel il rumore di fondo (sia di giorno che di notte).

Tale principio è stato più volte affermato dalla giurisprudenza, la quale ha preso le distanze dalla legge n. 447 del 1995 che contiene tale previsione (riferita peraltro al solo rumore notturno), in quanto norma di natura pubblicistica che attiene ai rapporti tra il privato cittadino e la pubblica amministrazione (Cass. n. 3438/2010, Cass n. 5564/2010 e Cass. n. 939/2011).

La sentenza del tribunale di Milano si allinea all’orientamento della Suprema Corte secondo la quale “*Il limite di tollerabilità delle immissioni rumorose non è mai assoluto, ma relativo alla situazione ambientale, variabile da luogo a luogo, secondo le caratteristiche della zona e le abitudini degli abitanti, e non può prescindere dalla rumorosità di fondo, ossia dalla fascia rumorosa costante, sulla quale vengono ad innestarsi i rumori denunciati come immissioni abnormi (c.d. criterio comparativo), sicché la valutazione ex art. 844 cod. civ., diretta a stabilire se i rumori restino compresi o meno nei limiti della norma, deve essere riferita, da un lato, alla sensibilità dell'uomo medio e, dall'altro, alla situazione locale. Spetta al giudice del merito accertare in concreto gli accorgimenti idonei a ricondurre tali immissioni nell'ambito della normale tollerabilità*”. (Cass. 5/8/2011 n. 17051)

La sentenza qui commentata precisa altresì che il regolamento di condominio di natura contrattuale può prevedere, come nella fattispecie sottoposta a giudizio prevedeva, dei criteri più restrittivi.

In particolare l’articolo 13 del regolamento esaminato dal giudice prevede il “*divieto assoluto per i condomini di recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura e, segnatamente, dalle ore 20 alle ore 8.*”.

E’ stato pertanto sufficiente per l’attore dare la prova della sussistenza di schiamazzi e suoni notturni per vedere accolta la propria domanda inibitoria, a prescinde da una perizia tecnica finalizzata ad accertare l’intollerabilità dei rumori ai sensi dell’art. 844 c.c..

Merita qualche parola di commento il ragionamento – a dire il vero un po’ forzato - fatto dal tribunale per supplire alla mancanza di prova circa la contrattualità del regolamento che contiene la predetta norma restrittiva.

La motivazione si fonda sul presupposto della domanda.

Poiché l’attore ha fondato la stessa sull’art. 13 del regolamento ha, implicitamente, ma del tutto chiaramente, presupposto che quest’ultimo avesse natura contrattuale.

E poiché su questo punto (presupposto dell’azione) controparte non ha avuto alcunché da eccepire, la circostanza si intende provata.

Quanto al risarcimento del danno, il tribunale ha ritenuto provato per testimoni e prove documentali (la corrispondenza intercorsa tra il conduttore dell’immobile di proprietà dell’attore e l’attore stesso) il fatto che proprio a causa dei rumori lamentati di cui è causa, il conduttore medesimo ha rilasciato lo stesso (per trasferirsi in altro immobile situato nello stesso comparto condominiale, più lontano rispetto al primo dalla fonte rumorosa) e ha conseguentemente condannato il convenuto a risarcire ben 15.000 euro circa per il mancato affitto percepito.

Ha altresì condannato il convenuto a risarcire all’attore quanto questi aveva dovuto spendere per cercare di insonorizzare il proprio immobile.

Il tribunale non ha invece accolto la domanda di risarcimento per il presunto deprezzamento dell’immobile, poiché tale danno non era da rinvenirsi in quanto del tutto ipotetico ed eventuale ed anzi smentito dal fatto che successivamente l’immobile era stato nuovamente locato.

In tema va qui ricordata la recentissima sentenza della Cassazione (n. 17685 del 7/7/2016) che ha dichiarato come in materia di immissioni sonore in condominio (n.d.r.: in assenza di un regolamento di condominio che introduca criteri più restrittivi, e quindi in applicazione dell’art. 844 c.c.) debba sempre essere ammessa CTU che accerti l’entità delle immissioni, in quanto non esplorativa e invece necessaria al fine di poter raggiungere un giudizio circa la loro intollerabilità.

A conferma del fatto che i regolamenti possono contenere norme più restrittive in materia di immissioni sonore in ambito condominiale si cita, negli stessi identici termini, Trib. Bologna 11/5/2014: “*Quando il bene della tranquillità dei partecipi al condominio sia espressamente tutelato da disposizioni contrattuali del regolamento condominiale, non occorre accertare al fine di ritenere l'attività stessa illegittima, se questa costituisca o meno immissione vietata ex articolo 844 del c.c., in quanto le norme regolamentari di natura contrattuale possono imporre limitazioni al godimento della proprietà esclusiva anche maggiori di quelle stabilite dall'indicata norma generale sulla proprietà fondiaria.*” (in Guida al Diritto, 2004, 34,35).