



Lunedì 28/05/2012

PROBLEMI DI VICINATO (RUMORI, ODORI, SCUOTIMENTI, ALTRE IMMISSIONI, ECC.)

A cura di: Studio Solignani

Il condomino dell'appartamento sovrastante cammina con i tacchi alle 5 del mattino? Scuote la tovaglia facendo cadere le briciole nel tuo terrazzo? Oppure tiene alta la radio, la televisione? Russa sonoramente? Oppure le stesse cose le fa un vicino di casa, o il traffico di una strada non adeguatamente insonorizzata dall'ente gestore o una fabbrica o un laboratorio vicino?

Sono problemi classici, che il codice civile chiama «immissioni» (art. 844). Leggiamo insieme questa disposizione:

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 temperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà. Può tener conto della priorità di un determinato uso.

Ma, in concreto, cosa deve fare chi rimane vittima di una «immissione» di rumore, fumo, materiali, rifiuti, esalazioni e così via? L'approccio civilistico è solo uno dei vari possibili, in realtà si possono scegliere diverse strade, in alcuni casi anche contemporaneamente.

A) L'approccio civilistico classico fa riferimento alla disposizione che abbiamo appena visto, che pone il criterio della «normale tollerabilità», una regola abbastanza generica per cui, ad esempio, si può dire che il rumore di calpestio con scarpe normali, pur esistente, deve essere tollerato, dal momento che comunque una persona nel proprio appartamento ha diritto di camminare, mentre invece se - per le calzature indossate ma anche per le caratteristiche di scarso assorbimento dei rumori nel pavimento, specialmente delle costruzioni più vecchie (i nuovi edifici sono muniti di uno strato fonoassorbente chiamato «antitacco») - il rumore è tale, poniamo, da impedire il sonno, allora la conclusione è diversa. La materia delle immissioni è di competenza per materia del Giudice di Pace, questo rappresenta un vantaggio per chi sceglie di agire secondo l'approccio civilistico, perchè le cause dal Giudice di Pace sono solitamente più semplici e veloci rispetto al tribunale, inoltre c'è più spazio per qualche tentativo di conciliazione che in materie come questo ha buoni spazi di manovra. Chi vuole fare una causa per immissioni dal Giudice di Pace deve munirsi di un legale. Se la situazione è grave e richiede un intervento urgente, si può anche proporre un ricorso ex art. 700 cod. proc. civ., cioè appunto un ricorso cautelare d'urgenza, ma in questo caso ci si deve rivolgere necessariamente al Tribunale.

B) Il secondo modo con cui possono essere affrontati questi problemi è quello pubblico-amministrativo. Ad



esempio, può essere che le immissioni abbiano rilevanza per quanto concerne la salute pubblica, ad esempio in caso di immissioni illegittime di liquami o acque luride o di esalazioni di gas; può essere, ancora, che i rumori di cui si è vittima siano tali da determinare vero e proprio inquinamento acustico e quindi un danno, nuovamente, per la salute. In questi casi, insieme alla causa civile o prima di farla, si può chiedere l'intervento delle Autorità pubbliche preposte al controllo delle situazioni di salubrità generali degli edifici e dei luoghi, tra cui l'Azienda Sanitaria Locale e il Sindaco del Comune di competenza, inoltrando un esposto, meglio se ben documentato dalla relazione di un tecnico, con l'invito a voler provvedere.

C) Il terzo possibile approccio è quello penale. L'art. 674 cod. pen. ad esempio prevede che «chiunque getta o versa, in un luogo di pubblico transito o in un luogo privato ma di comune o di altrui uso, cose atte a offendere o imbrattare o molestare persone, ovvero, nei casi non consentiti dalla legge, provoca emissioni di gas, di vapori o di fumo, atti a cagionare tali effetti, è punito con l'arresto fino a un mese o con l'ammenda fino a lire quattrocentomila». In questi casi, quindi, si può presentare una denuncia querela, se si ritiene che sia il mezzo più idoneo per far cessare o diminuire le immissioni. In questo caso non occorre l'assistenza di un legale, anche se naturalmente è assolutamente consigliata, insieme a quella di un tecnico che possa fornire una adeguata relazione sulla consistenza e natura delle immissioni.

Come si vede, dunque, il problema può essere affrontato in diversi modi, scegliere quello o quelli più opportuni dipende dal caso concreto, naturalmente è bene consigliarsi sempre con il proprio legale di fiducia al riguardo.

RIFERIMENTI NORMATIVI E GIURISPRUDENZIALI

- Il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 1 marzo 1991, intitolato «Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno», integra la nozione di normale tollerabilità prevista dal codice civile;
- il Trib. Mo impone all'ANAS di installare barriere fonoassorbenti su un tratto della tangenziale di Modena;
- il Trib. Mo decide un ricorso d'urgenza per immissioni rumorose provenienti da una panetteria (caso segnalato da studiolegalerudi.it);

Avv. Tiziano Solignani

Fonte: <http://blog.solignani.it>