

## ***REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI: IL PUNTO SULL'EVOLUZIONE NORMATIVA.***

**Avv. Santo Durelli**

Foro di Genova

Tra le obbligazioni che gravano sui soggetti che concorrono a realizzare una costruzione ex novo ovvero ad una sua ristrutturazione rientra quella di eseguire l'opera nel rispetto delle norme vigenti, comprese quelle acustiche.

Cerchiamo allora di fare il punto della situazione sulla normativa vigente nell'acustica edilizia.

Dopo il D.P.C.M. 5.12.97 vi è stata una inattività del Legislatore perdurata fino al 2009, anno in cui vi è stato un sussulto con l'emanazione delle Leggi n. 13 e n. 88, importanti non tanto per i loro effetti, che vedremo essere di non molta consistenza, ma perché dimostrano il tentativo (maldestro) del Legislatore di apportare delle innovazioni al settore, peraltro connotate da incuranza per il pregiudizio che ne sarebbe potuto conseguire alle persone esposte a rumore.

Analizziamole queste norme, per quanto rileva ai nostri fini.

### **La prima novella, Legge 27.02.2009 n. 13**

La Legge 27.02.2009 n. 13 conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 208, recante misure straordinarie in materia di risorse idriche e di protezione dell'ambiente, all'art. 6-ter dispone: "**Normale tollerabilità delle immissioni acustiche.** - 1. *Nell'accertare la normale tollerabilità delle immissioni e delle emissioni acustiche, ai sensi dell'articolo 844 del codice civile, sono fatte salve in ogni caso le*

*disposizioni di legge e di regolamento vigenti che disciplinano specifiche sorgenti e la priorità di un determinato uso”.*

La disposizione sulla normale tollerabilità non era compresa nel citato decreto, il suo inserimento lo si deve all’iniziativa del Sen. Monti il quale, citando il caso dell'autodromo di Monza come dimostrazione della situazione contraddittoria che, a suo dire, si era venuta a creare a causa dell'applicazione “indiscriminata” dell'articolo 844 del codice civile, ha proposto l'emanazione di una provvedimento che valesse ad imporre l'applicazione della normativa pubblicistica, sempre e comunque, quantomeno in alcuni settori.

L'introduzione di questa disposizione ha avuto come primo e sicuro effetto quello, per usare una efficace espressione (v. A.Converso “Le innovazioni subite dall’art. 844 c.c. Molto rumore per nulla” in Atti Lombardia 2010 Convegno Emissioni sonore da impianti di produzione, energia, interazioni con il territorio”) della “codicizzazione” delle norme pubblicistiche. Si intende dire che fino a quel momento le norme pubblicistiche in materia di inquinamento acustico (Legge quadro n 447-95 e successivi decreti attuativi) e l’art. 844 c.c. operavano su piani diversi e distinti, per cui il Giudice civile, al fine della valutazione sulla illiceità di una immissione rumorosa, non teneva conto o, meglio, non era obbligato a farlo, della normativa pubblicistica, ben potendo sussistere un rumore intollerabile ex art. 844 c.c. benchè rispettoso dei limiti (di accettabilità) della detta normativa.

Con l’art. 6 ter il Legislatore ha imposto al Giudice civile un nuovo precetto, ossia di tener necessariamente conto a questo fine delle «disposizioni di legge e di regolamento vigenti che disciplinano specifiche sorgenti».

(Questa norma presenta dubbi di costituzionalità, come è stato osservato a livello dottrinale e anche giurisprudenziale, ma non è questo la sede per intrattenersi su questi aspetti, che consideriamo ai nostri fini come superati).

Tra le norme che disciplinano specifiche sorgenti, oltre a quelle sul traffico ferroviario, aeroportuale, da aeromobili, corse motoristiche ecc, rientrava anche il D.P.C.M. 5.12.97

(in dottrina v. Campolongo "Le immissioni rumorose nel vicinato" Maggioli Editore 2010; .in Giurisprudenza Trib. Genova n. 1710-2010).

Quali gli effetti prodotti dall'introduzione di questa norma nel settore dei requisiti acustici passivi ?

Senza pretesa di completezza (ed avvertendo che questi effetti non si producono più dopo la seconda novella della Legge 88):

- nel contenzioso, tipico all'interno di condomini, ove un soggetto si assume disturbato da immissioni rumorose prodotte da impianti a ciclo continuo e/o discontinuo, appartenenti al vicino o condominiali, il parametro per la valutazione della normale tollerabilità non era più quello di matrice giurisprudenziale, ossia + 3 dBA su rumore di fondo, ma quello per l'appunto del D.P.C.M. 5.12.97; pertanto se una fonte rumorosa proveniente dall'impianto del vicino alloggio fosse stata rispettosa dei limiti previsti dal citato D.P.C.M., si escludeva in radice l'intollerabilità del rumore, senza alcun margine per una valutazione discrezionale da parte del Giudice.

- se il vicino avesse convenuto in giudizio, eventualmente unitamente al proprietario, il costruttore, il progettista ed il direttore lavori, assumendo che subiva rumore intollerabile a causa della carenza dei requisiti acustici passivi dell'edificio, laddove i requisiti del D.P.C.M. 5.12.97 si fossero rivelati rispettati, la pretesa di quel soggetto non poteva trovare accoglimento

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Sia consentita ora una digressione per svolgere due annotazioni a margine di questa disposizione, non strettamente pertinenti con il tema in discussione ma, incidendo sulla nozione della normale tollerabilità, di sicuro interesse e rilevanza.

La prima annotazione è che, quantomeno presso il Tribunale di Genova, si è ormai consolidato l'orientamento secondo cui per le fonti rumorose i casi in cui non vi è una

disciplina specifica – e quindi la maggior parte – al fine di valutare la loro intollerabilità ex art. 844 c.c. si applica ancora il criterio comparativo di elaborazione giurisprudenziale.

In particolare è stato statuito che non costituisce disciplina specifica il D.P.C.M. 14.11.97, contenendo questo una disciplina generale (da ultimo vedasi Trib. Genova n. 1710/2010 – esemplare per completezza di trattazione e chiarezza espositiva - ed ancora Ordinanza Tribunale di Genova 7.4.10, particolarmente significativa in quanto resa in sede di reclamo a ordinanza ex art. 700 dove il primo giudice dell'urgenza aveva seguito la tesi opposta).

La seconda annotazione è per il preuso, che in base all'art. 844 c.c. costituisce elemento di valutazione che il Giudice era facoltizzato a tenere in considerazione, mentre l'art. 6 ter lo fa assurgere a parametro di cui il Giudice è obbligato a tener conto. Ma va rilevato a questo riguardo che la portata della disposizione è di pochissimo momento stante che in tutti quei casi in cui la immissione rumorosa è idonea a compromettere il bene salute essa non potrà trovare applicazione. Ciò in applicazione di consolidati principi del nostro ordinamento.

Come osservato dalla migliore dottrina *“il preuso è un canone che è ricompreso nel perimetro costituzionale del diritto di proprietà di cui all'art. 42 Cost., norma che, notoriamente, subordina il diritto di proprietà alle limitazioni poste per la funzione sociale della proprietà medesima (art. 42, c. 2 Cost.). Quindi si tratta bensì di un principio costituzionale che, però, la Costituzione stessa dichiara subvalente rispetto al diritto primario alla salute, di cui all'art. 32 Cost.”* (A. Converso, *op.cit.*).

Principio questo ripetutamente affermato dalla Suprema Corte, vedasi la recentissima sentenza 08 marzo 2010 n. 5564, per quanto afferente fattispecie anteriore alla novella del 2009, *“in tema di immissioni, l'art. 844, comma 2, c.c., nella parte in cui prevede la valutazione, da parte del giudice, del contemperamento delle esigenze della produzione con le ragioni della proprietà, considerando eventualmente la priorità di un determinato uso, deve essere letto, tenendo conto che il limite della tutela della salute è da ritenersi*

*ormai intrinseco nell'attività di produzione oltre che nei rapporti di vicinato, alla luce di una interpretazione costituzionalmente orientata, dovendo considerarsi prevalente rispetto alle esigenze della produzione il soddisfacimento ad una normale qualità della vita. Ne consegue che le immissioni acustiche determinate da un'attività produttiva che superino i normali limiti di tollerabilità fissati, nel pubblico interesse, da leggi o regolamenti, e da verificarsi in riferimento alle condizioni del fondo che le subisce, sono da reputarsi illecite, sicché il giudice, dovendo riconoscerle come tali, può addivenire ad un contemperamento delle esigenze della produzione soltanto al fine di adottare quei rimedi tecnici che consentano l'esercizio della attività produttiva nel rispetto del diritto dei vicini a non subire immissioni superiori alla normale tollerabilità". (Vedasi in termini Cass. II, 25/1/06, n. 1418, Tribunale Modena 08 aprile 2008 )*

Ed allora la conclusione appare obbligata: il giudice dovrà tener conto del preuso, ma non potrà farlo prevalere sulla tutela della integrità psicofisica dell'individuo, per cui tutte le volte in cui il disturbato avrà prospettato una lesione del bene salute tutelato (nella sua accezione ampia, compreso il benessere, la serenità) il preuso non potrà mai escludere la illiceità della stessa.

### **La seconda novella, Legge 07.07.2009 n. 88.**

Dopo circa cinque mesi dalla prima novella, nel luglio 2009 il Legislatore è nuovamente intervenuto sulla materia del rumore con la Legge n. 88 finalizzata a compiutamente recepire la Direttiva 25 giugno 2002, n. 2002/49/CE - Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale.

L'art. 11 della L. 88 prevede una delega al Governo di adottare, entro sei mesi, uno o più decreti legislativi per il riassetto e la riforma delle disposizioni vigenti in materia di

tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, di requisiti acustici degli edifici e di determinazione e gestione del rumore ambientale.

Il comma 5, che più interessa in questa sede prevede *«In attesa del riordino della materia, la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, non trova applicazione nei rapporti tra privati e, in particolare, nei rapporti tra costruttori-venditori e acquirenti di alloggi sorti successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge»*.

Bisogna chiedersi quali siano stati gli effetti della disposizione di cui al comma 5.

A) Sul piano pubblicistico, nessun effetto: il D.P.C.M. continuava a trovare applicazione nei rapporti con la Pubblica Amministrazione, essendo inequivoca la lettera della disposizione che limitava la "sospensione" ai rapporti privatistici. Quindi sotto l'aspetto pubblicistico la situazione rimaneva invariata.

B) Sul piano privatistico, invece, la disposizione aveva effetti profondamente innovativi, stante che in base ad essa il D.P.C.M. 5.12.97 non poteva più trovare applicazione. (quantomeno in via diretta, sul punto si ritornerà in seguito).

Analizziamoli più da vicino questi effetti "privatistici"

B1) Il Legislatore nell'emanare questa norma, pur avendo usato l'espressione amplissima "rapporti tra privati", ha perseguito sostanzialmente un ben determinato specifico obiettivo, ossia non rendere applicabile il D.P.C.M. 5.12.97 tra acquirenti e costruttori, in tal modo sottraendo questi ultimi alla sola sanzione cui sono esposti (e perciò da loro temuta) in caso di vizio acustico, ossia l'azione di responsabilità intentata dal privato (è fatto notorio che le sanzioni pubblicistiche restano per lo più scritte sulla carta e raramente applicate).

La non applicabilità del DPCM non era retroattiva, disponendo il citato art. 11 c. 5 per i rapporti "sorti successivamente" alla sua entrata in vigore. Il D.P.C.M. è stato pertanto

dalla maggior parte degli autori considerato senz'altro ancora applicabile in tutti quei giudizi in corso alla data del Luglio 2009.

B2) La citata disposizione ha avuto incidenza sulla nozione di "normale tollerabilità" ex art. 844 c.c., utilizzabile nelle controversie aventi origine, non nell'ambito di un rapporto contrattuale, ma tra due titolari di proprietà diverse. La disposizione in argomento, infatti, incide sull'art. 6 ter L. 13/2009: trattandosi di due norme di eguale rango legislativo ed applicando il canone della successione delle leggi nel tempo di cui all'art. 15 preleggi, si deve ritenere che l'art.11 ha abrogato l'art. 6 ter nei rapporti fra privati.

Quindi, il parametro per stabilire il supero della normale tollerabilità ex art. 844 c.c. è ritornato essere quello dei +3 dB(A), esattamente come ante Legge 13.

#### **La terza novella, Legge 4.6.2010 n. 96.**

Con la Legge 96/2010, in vigore dal 10/7/2010, l'art. 11 è stato sostituito dall'art. 15 c. 1, lett.c) il quale dispone «*In attesa dell'emanazione dei decreti legislativi di cui al comma 1, l'articolo 3, comma 1, lettera e), della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (termine di emanazione che era stato prorogato ad un anno e quindi sarebbe scaduto il 29.7.10 n.d.r.) si interpreta nel senso che la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti non trova applicazione nei rapporti tra privati e, in particolare, nei rapporti tra costruttori-venditori e acquirenti di alloggi, fermi restando gli effetti derivanti da pronunce giudiziali passate in giudicato e la corretta esecuzione dei lavori a regola d'arte asseverata da un tecnico abilitato*».

Entro il termine del 29 Luglio 2010, però, nessuno dei decreti legislativi preannunciati (o altra norma di legge) è stato emesso.

Vediamo gli effetti della mancata emanazione e di questa nuova disposizione.

A) Sul piano pubblicistico, direi nessun effetto: il mancato rispetto del termine del 29 luglio ha un effetto salvifico del D.P.C.M. 5.12.97, non essendo stata emanata alcuna nuova norma che valesse a sostituirlo, in tutto o in parte, e tenuto conto che nulla l'art. 15 specifica in merito ai rapporti tra costruttori e Pubblica Amministrazione. I Comuni pertanto dovranno continuare a richiedere la certificazione del rispetto dei limiti di legge al titolare del permesso di costruire. Nulla è cambiato, insomma, rispetto alla situazione precedente.

B) Nei rapporti privatistici, in particolare tra costruttori ed acquirenti ed aventi causa, la norma ha portata fortemente innovativa.

E possiamo dire che il Legislatore l'ha combinata davvero grossa. Attribuendo natura interpretativa alla norma il Legislatore, implicitamente, ma inoppugnabilmente, ha inteso far retroagire la non applicabilità ab inizio della normativa sui requisiti acustici, facendo sì che in tutti i giudizi in corso venga meno il parametro di valutazione che era stato assunto da coloro che, durante la sua vigenza, avevano avviato azioni giudiziali assumendo la violazione, per l'appunto, del D.P.C.M. 5.12.97.

La disposizione appare deliberatamente finalizzata a creare un vuoto legislativo, privando le parti ed il Giudice della norma cui, in questi anni (e non pochi, tredici) avevano fatto riferimento per le loro valutazioni/determinazioni circa la sussistenza o meno di un vizio acustico dell'edificio. Una entrata "a gamba tesa" su queste cause in corso, un cambiamento delle regole in corso di giudizio, non degno di un ordinamento giuridico evoluto, anche perché non si scorgono esigenze che la giustificassero, se non quella di sottrarre da una scontata condanna i costruttori che in questi anni non avevano rispettato i (seppur minimi e blandi) requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M. 5.12.97.

Una disposizione idonea a creare sgomento, smarrimento, senso di frustrazione per coloro che avevano avviato una causa di responsabilità e di risarcimento danni verso il costruttore disonesto e per i quali l'esito del giudizio è divenuto improvvisamente assai



incerto, non potendosi prevedere se e quando il Legislatore emanerà nuove regole, che cosa esse prevederanno e se queste saranno applicabili al loro caso.

Ma crediamo e confidiamo che il disegno che è sotteso a questa Novella non verrà conseguito. In base a queste considerazioni.

### **Incostituzionalità della norma.**

Cominciamo con l'osservare che non è sufficiente che una norma si autoqualifichi come retroattiva perché lo sia effettivamente, occorrendo a questo fine un inderogabile presupposto, ossia che sussista **un'incertezza oggettiva sul suo ambito di applicazione** (in termini vedasi Consiglio di Stato 02 luglio 2002 n. 3612 "*Perché una norma possa qualificarsi come interpretativa e, quindi, retroattiva, nonché costituzionalmente legittima, è necessario che la stessa si limiti a chiarire la portata applicativa di una disposizione precedente, che non integri il precetto di quest'ultima e, infine, che non adotti un'opzione ermeneutica non desumibile dall'ordinaria attività di esegesi della stessa...*" vedasi anche in senso conforme Consiglio di Stato sez. VI 28 dicembre 2009 n. 8759).

Ebbene, non si può davvero dubitare che la normativa pubblicistica sulle sorgenti rumorose e sui requisiti acustici passivi degli edifici si applicasse anche ai rapporti privatistici. Non vi era alcuna ragione ostativa, non vi era alcuna incertezza, ed infatti in questi anni è stata applicata senza che da alcuna parte fosse sollevato dubbio di sorta. Del resto è stato lo stesso Legislatore che con l'art. 11 Legge n. 88, laddove ha disposto che la sospensione del D.P.C.M. 5.12.97 si applicava per i rapporti privatistici sorti dopo la sua entrata in vigore, a riconoscere che fino ad allora egli stesso considerava applicabile detto D.P.C.M. (anche) nel rapporto tra i privati!

Ne consegue che la disposizione in parola, benché definita interpretativa dal Legislatore, in realtà costituisce una norma di **natura innovativa** (rispetto alla disposizione contenuta nel comma 5 dell'art. 11 L. 88/2009), come tale legittimamente applicabile solo a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge che la contiene, quindi dal 10.07.2010.

Ed allora l'art. 15 L. 76/2010 che, autoqualificandosi come norma interpretativa, rende inapplicabile il D.P.C.M. 5.12.97 sin dalla sua emanazione nei rapporti privatistici, ben difficilmente si potrà sottrarre alla censura di incostituzionalità.

Ha insegnato il Consiglio di Stato con la sentenza N.8513/09 che una norma interpretativa ad efficacia retroattiva può considerarsi costituzionalmente legittima (soltanto) a condizione che :

- la stessa si limiti a chiarire la portata applicativa di una disposizione precedente, che non adotti una opzione ermeneutica non desumibile dalla ordinaria esegesi della stessa (in tal senso ex plurimis Consiglio di stato ,V, 2.07.02 n. 3612)
- l'efficacia retroattiva della legge di interpretazione autentica è soggetta al limite del principio dell'affidamento dei consociati nella certezza dell'ordinamento giuridico, con la conseguenza dell'illegittimità costituzionale di una disposizione interpretativa che indichi una soluzione ermeneutica non prevedibile rispetto a quella affermata nella prassi (Corte cost. 27 novembre 2000 n. 525).

Pertinente al caso di specie è l'insegnamento della Corte Costituzionale che in un passaggio della motivazione contenuta nella sentenza n. 155/1990 ha enunciato: *una legge interpretativa non viola di per sé gli artt. 101 102 e 104 cost. a meno che essa non leda il giudicato già formatosi e non sia intenzionalmente diretta ad incidere sui giudizi in corso, dovendosi, peraltro, escludere, ove non ricorrano tali circostanze, che si verifichi una lesione delle attribuzioni del potere giudiziario in quanto legislatore e giudice agiscono su piani diversi; pertanto le leggi interpretative non sono neppure contrastanti con le disposizioni degli artt. 24 e 25 comma 1 cost.*

- Il principio di irretroattività costituisce un principio generale del nostro ordinamento e, se pur non elevato, fuori della materia penale, a dignità costituzionale, rappresenta pur sempre una regola essenziale del sistema a cui, salvo un'effettiva causa giustificatrice, il legislatore deve ragionevolmente attenersi, in quanto la certezza dei rapporti preteriti costituisce un indubbio cardine della civile convivenza e della tranquillità dei cittadini.

- Non ha carattere di interpretazione autentica una norma che, anzichè chiarire il significato di una disciplina precedente ovvero privilegiarne una fra le possibili interpretazioni, venga ad innovarne il contenuto. Nella misura in cui si ponga come interpretativa, e dotata conseguentemente di efficacia retroattiva, tale norma risulta perciò incostituzionale.

Ed ancora la Consulta con la sentenza n. 234/2007 ha enucleato il principio per cui “Nel rispetto del limite segnato dall'art. 25 cost., il legislatore può emanare sia disposizioni di interpretazione autentica, che determinano -chiarendola- la portata precettiva della norma interpretata, fissandola in un contenuto plausibilmente già espresso della stessa, sia norme innovative con efficacia retroattiva, purchè la retroattività trovi adeguata giustificazione sul piano della ragionevolezza e non contrasti con altri valori e interessi costituzionalmente protetti”.

La disposizione di cui all'art. 15 L. 96 presenta tutti crismi della incostituzionalità:

- l'opzione ermeneutica adottata (ossia la non applicabilità ab initio del D.P.C.M. 5.12.97 tra i privati) non è desumibile dalla ordinaria esegesi del D.P.C.M. 5.12.97 e non è prevedibile rispetto a quella affermata nella prassi

- appare intenzionalmente diretta ad incidere sui giudizi in corso promossi da acquirenti di immobili carenti di requisiti acustici contro costruttori e loro ausiliari

- non sussisteva un'effettiva causa giustificatrice che consentisse di derogare al principio di irretroattività del nostro ordinamento ed, anzi, essa appare irragionevole ed in contrasto con altri valori e interessi costituzionalmente protetti.

Ma anche immaginando che la questione venga sollevata prontamente nell'ambito di uno dei giudizi in corso, i tempi tecnici per addivenire ad una pronuncia della Corte Costituzionale sarebbero comunque sensibilmente lunghi. Con grave pregiudizio in ogni caso per coloro che avevano avviato azioni giudiziali invocando il DPCM 5.12.97. Possiamo immaginare che molti degli attori di quelle cause, il cui esito è divenuto improvvisamente incerto, abbandoneranno/rinunceranno alle loro pretese fatte valere o addiverranno a transazioni a condizioni che mai avrebbero accettato; ed anche quei giudizi che non saranno definiti con rinunce o transazioni, subiranno un sostanziale blocco, sotto forma di sospensione del processo o di semplici rinvii in attesa della sentenza della Consulta. Perfino nei casi di sentenze di condanna in primo grado del costruttore per violazione dei parametri del DPCM 5.12.97 si può ritenere come probabile una sospensione della provvisoria esecutorietà da parte della Corte di Appello.

In altre parole, si farebbe comunque il gioco (creare scompiglio, confusione, trascinando avanti nel tempo le cose sfruttando i tempi lunghi della nostra giustizia) di chi vuole salvaguardare la posizione e gli interessi di chi ha realizzato edifici carenti sotto il profilo acustico.

Ma forse per salvaguardare i diritti di costoro non è indispensabile addivenire ad una pronuncia di incostituzionalità del più volte citato art. 15.

### **Il ricorso alle regole dell'arte**

Muovo da due considerazioni:

1) La prima è quella per cui chi ha avesse agito in giudizio contro il costruttore e/o venditore lamentando il mancato rispetto dei valori del DPCM 5.12.97 ha sostanzialmente e prima di tutto fatto valere carenze o inidoneità dell'edificio sotto l'aspetto acustico, per cui il riferimento al DPCM costituisce semplicemente, nell'ambito di una lite tra privati, uno

dei parametri su cui il Giudice può fondare la decisione sull'accoglimento o meno della domanda. Ma da questa indicazione da parte dell'attore il Giudicante non è affatto vincolato e, anzi, vi può prescindere totalmente, a maggior ragione se detto DPCM non è più applicabile per disposizione di legge.

La domanda, infatti, vincola il giudice in relazione ai fatti allegati ma non rispetto alle norme invocate. Il giudice ha il potere di qualificare liberamente la fattispecie dedotta in giudizio, indipendentemente dalle indicazioni di parte o dalla loro assenza in quanto è tenuto all'esatta applicazione della legge.

E per il principio "iura novit curia", il Giudice ha il dovere di conoscere e potere di applicare d'ufficio le norme, essendo le indicazioni di diritto fornite dalle parti sono solo utili al fine di meglio inquadrare la vicenda. (così Tribunale di Savona 20 ottobre 2006)

Calzante a questo riguardo è anche la statuizione contenuta nella sentenza Cassazione 24 giugno 2003 n. 10009 *"In materia di procedimento civile, sussiste vizio di ultra o extra petizione ex art. 112 c.p.c. quando il giudice pronunzia oltre i limiti della domanda e delle eccezioni proposte dalle parti, ovvero su questioni non formanti oggetto del giudizio e non rilevabili d'ufficio attribuendo un bene non richiesto o diverso da quello domandato. Tale principio va peraltro posto in immediata correlazione con il principio "iura novit curia" di cui all'art. 113 c. 1 cpc, rimanendo pertanto sempre salva la possibilità per il giudice di assegnare una diversa qualificazione giuridica ai fatti e ai rapporti dedotti in lite nonché all'azione esercitata in causa, ricercando le norme giuridiche applicabili alla concreta fattispecie sottoposta al suo esame, e ponendo a fondamento della sua decisione principi di diritto diverso da quelli erroneamente richiamati dalle parti."*

2) La seconda considerazione è quella che ( nonostante le citate Novelle verrebbe da dire) la carenza di un immobile sotto l'aspetto acustico rimane pur sempre un vizio della cosa, che può rientrare negli – ed essere fatto valere in forza degli - artt. 1490 e 1491 c.c., regolanti i vizi della cosa oggetto di compravendita, ovvero degli art. 1667-1669 c.c.,

in materia di appalto. Infatti, il Legislatore con le Leggi 88/2009 e 46/2010 stabilisce soltanto che gli edifici, sotto il profilo acustico, non devono necessariamente rispettare le norme di cui all'art. 3, co. 1 lett. e) della L. 447-95, in quanto "sospese" e quindi del D.P.C.M. 5/12/1997, che sull'art. 3 fonda la propria legittimità. Ne deriva che per l'accertamento circa la sussistenza o meno del vizio acustico non sarà possibile basarsi sul citato DPCM. Ma ciò non significa affatto che le Novelle abbiano espunto dalla gamma dei possibili vizi di un immobile compravenduto quello di tipo acustico, significa soltanto che quei vizi debbono essere valutati alla stregua di norme diverse dal DPCM 5.12.97.

Quali sono queste norme? Quelle dell'arte, vigenti al momento in cui la prestazione è resa. Anche chi opera nel campo della edilizia acustica non deve decampare mai nel rendere la sua prestazione dall'obbligo di seguire dette regole, e ciò in forza di un principio generalissimo del nostro ordinamento, sancito dall'art. 1176, co. 2 c.c. (dovere di diligenza) nonché dagli artt. 2043 c.c. e 43, co. 1, c.p., secondo cui è colposo l'evento che «si verifica a causa di negligenza o imprudenza o imperizia, ovvero per inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline.

Ha insegnato la Suprema Corte con la sentenza n. 6171/1993 che *“dalla natura dell'appalto come contratto che ha per oggetto l'espletamento di un'attività da eseguirsi a regola d'arte con l'ausilio di regole tecniche deve trarsi il principio secondo cui l'esecuzione dei lavori non solo deve avvenire con l'osservanza della perizia che a ciascun campo di attività inerisce, ma anche l'impostazione dell'opera stessa. nella sua progettazione e nelle direttive generali, deve rispondere ad una funzionalità ed utilizzabilità tali da non renderla superflua”*.

Compito del Giudice, sarà quello di individuare quali siano queste norme in relazione al momento in cui è stata eseguita l'opera, ed in ciò egli ha margine di discrezionalità atteso il fatto che le regole dell'arte non vanno intese in modo assoluto, con riferimento cioè ai criteri della tecnica e con portata invariabile; esse devono invece adeguarsi alle esigenze

e agli scopi cui l'opera è destinata secondo la sua funzione tipica, ed a quegli altri risultati che siano stati menzionati o siano impliciti nel contratto come elementi rilevanti. ( in tal senso Cass. n. 5694/1979)

Quali potrebbero essere le regole dell'arte per la insonorizzazione degli edifici e sulle sorgenti sonore? Ne indico alcune, senza alcuna pretesa di completezza:

- a) le Norme UNI in materia di acustica edilizia
- b) le regole indicate dalla letteratura tecnica, in particolare dei paesi comunitari
- c) le stesse regole del DPCM 5.12.97, benché sospese

Sull'opzione c) si riportano le parole di autorevole dottrina *“Le due novelle sopra rammentate comportano solamente – come si è detto – che quella disciplina pubblicistica non si applichi ope legis, ma non escludono affatto che il giudice, in uno slancio di favore verso i costruttori-venditori, assuma i dati tecnici di cui ai due D.P.C.M. come lo stato dell'arte tecnico medio, cui far riferimento, a prescindere dalla fonte normativa. Altrimenti detto: il giudice è perfettamente libero di assumere i dati tecnici di quei due D.P.C.M., estrapolandoli dalle fonti regolamentari in cui sono contenuti. Con l'effetto per cui i due D.P.C.M. citati, non come tali ma quanto al loro contenuto, saranno comunque applicati quali termini di riferimento per ordine del giudice, in quanto integrano il principio di diligenza nell'adempimento prescritto dall'art. 1176, co. 2 c.c. Infatti, poiché quei D.P.C.M. debbono essere applicati comunque, sul solo versante pubblico, consegue che il loro rispetto integra la diligenza nell'adempimento propria del professionista, e pertanto la loro violazione, ex art. 1176, co. 2 “ (Converso, op.cit. )*

Se si ritenesse percorribile questa strada, ossia applicare le regole dell'arte nella valutazione della sussistenza o meno del lamentato vizio acustico dell'edificio, i giudizi in corso, nei quali l'attore aveva invocato l'applicazione del DPCM 5.12.97, potrebbero procedere senza battute di arresto, con buona pace dei progetti dilatori di chi ha voluto la Novella del 2010.

## **Conclusioni**

In attesa che il Legislatore intervenga nuovamente sulla materia, alla luce delle svolte considerazioni, si possono trarre le seguenti sintetiche conclusioni:

- nei rapporti o contenziosi, ove un soggetto si assume disturbato da immissioni rumorose prodotti da impianti (a ciclo continuo e/o discontinuo), appartenenti al vicino o condominiali o di terzi in genere il parametro per la valutazione della normale tollerabilità ex art. 844 c.c. è quello di matrice giurisprudenziale, ossia + 3 dBA su rumore di fondo;
- nei rapporti o contenziosi tra costruttori e acquirenti o tra venditore ed acquirente di un immobile, sorti successivamente all'entrata in vigore della L. 96-2010 il DPCM 5.12.97, non si potrà più applicare, quantomeno in via diretta; la valutazione della sussistenza o meno di carenze di tipo acustico dell'edificio dovrà essere effettuata in base alle regole dell'arte, che il Giudice individuerà caso per caso;
- nei rapporti o contenziosi tra costruttori e acquirenti o tra venditore ed acquirente sorti anteriormente all'entrata in vigore della L. 96-2010, il DPCM 5.12.97 non si potrà applicare fino all'eventuale declaratoria di incostituzionalità dell'art. 15 L. 96-2010; se detta disposizione fosse ritenuta legittima, allora il Giudice, anche nei giudizi in corso, potrà far riferimento, al fine di valutare la sussistenza o meno di carenze di tipo acustico dell'edificio, le regole dell'arte, che il Giudice individuerà caso per caso.

Genova 20 Settembre 2010

Avv. Santo Durelli (Foro di Genova)