



Quando i rumori nel condominio sono intollerabili

Ai sensi dell'art. 844 cod. civ., il proprietario non può impedire le immissioni di rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo vicino, se non superano la normale tollerabilità, avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi. Il singolo condòmino può però adire l'autorità giudiziaria (normalmente il giudice di pace) per rumori eccessivi (pianoforte, musica, animali etc..) da parte di vicini appartenenti allo stesso condominio.

Una volta accertato il superamento della soglia della nor-

male tollerabilità del rumore, l'esistenza del danno è in re ipsa, cioè esiste di per sé stessa e, pertanto, si ha diritto ad ottenere il risarcimento del danno a norma dell'art. 2043 cod. civ. fino a quando il pregiudizio derivante dalle immissioni intollerabili non venga eliminato. In giudizio, spesso, è decisiva la testimonianza di altre persone che possano supportare e confermare l'intollerabilità dei rumori, in mancanza di complesse (e costose) perizie ambientali. La Cassazione, nel caso di un condòmino che con-

venne in giudizio un'altra partecipante al condominio, ha ritenuto legittima l'audizione di alcuni testimoni - condòmini del medesimo stabile. Ha anche superato la questione dell'incapacità a testimoniare degli stessi, affermando che la norma processuale (art. 246 c.p.c.) che prevede l'incapacità a testimoniare delle persone aventi nella causa un interesse che potrebbe legittimare la loro partecipazione al giudizio, in quel caso concreto, non era ostativa atteso che non risultava che le testimoni assunte,

condòmine del medesimo edificio, avessero un tale interesse. In pratica, l'interesse (e quindi l'incapacità a testimoniare) potrebbe sussistere solo ove gli appartamenti abitati dai testimoni si trovassero nella medesima posizione (rispetto all'appartamento dal quale provengono le immissioni rumorose) dell'appartamento di chi ha fatto causa, ovvero in una posizione assimilabile, tale da consentire di percepire le immissioni rumorose con la medesima intensità e di far causa anche loro (Cass. sent. 12.2.2016, n. 2864). Se non sono in tale situazione la testimonianza è ammissibile, seppur da valutarsi liberamente da parte del giudice.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

**PIERPAOLO BOSSO
CONFEDILIZIA**

