

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Terza Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Raffaella Bosco
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. 35005/2012 promossa da:
CONDOMINIO VIA (omissis...) T., G.D., P.G.B., P.B., difesi dall'avv. Ferrara Mattia,
elettivamente domiciliati in corso (omissis...), Torino.

ATTORI

contro

A.M., G.B. e S.B. SNC difesi dall'avv. Mandrone Luigi, elettivamente domiciliati in
corso (omissis...), Torino

CONVENUTI

Oggetto: Immissioni rumorose; violazioni regolamento di condominio

Fatto

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

Con atto di citazione, CONDOMINIO VIA (omissis...) T., G.D., P.G.B. e P.B. hanno adito in giudizio i sig.ri A.M. e G.B., nonché la società S.B. s.n.c., chiedendo di accertare la violazione del regolamento condominiale da parte dei convenuti e conseguentemente condannarli al risarcimento del danno.

Parte attrice ha altresì chiesto di far cessare l'attività di pub birreria svolta da S.B. s.n.c. e il risarcimento del danno alla salute patito dagli attori a causa delle immissioni rumorose provenienti dal pub.

Questi i fatti riportati dagli attori:

- Nell'anno 2010 i sig.ri M. e B. locavano le unità immobiliari di loro proprietà - poste al piano terra e al piano interrato dello stabile di via (omissis...) - alla S.B. s.n.c. di B.R. & C.;
 - Parti convenute omettevano di comunicare all'amministratore del Condominio che i locali sarebbero stati destinati a pub birreria. Destinazione vietata dal regolamento condominiale;
 - Gli avventori del locale, nonché la musica proveniente dallo stesso, creano gravi disagi agli abitanti del condominio. Le immissioni provenienti dal pub infatti superano la normale tollerabilità ex art. 844 c.c.;
 - La birreria occupa il cortile condominiale con un grosso apparato di condizionamento, in violazione del capitolo 4, punto b del regolamento condominiale;
 - Il sig. B.P.G. e i coniugi B.P. e D.G. - che abitano al secondo piano dello stabile - hanno diritto al risarcimento del danno biologico subito a causa delle immissioni sonore.
- A.M., G.B. e S.B. s.n.c., costituitesi in giudizio, hanno così replicato:
- Il giudizio avrebbe dovuto essere estinto a norma dell'art. 307, comma 3. c.p.c. già all'udienza del 13.12.2013. In ogni caso, il presente giudizio è improcedibile;
 - I locali di cui si discute erano destinati ad attività commerciali ben prima che venisse redatto il regolamento condominiale. Tale destinazione era stata effettuata dal primo ed unico proprietario dell'immobile e non venne mai sollevata alcuna contestazione in merito a tale destinazione;
 - I ripetuti controlli effettuati dalle autorità competenti non hanno mai rilevato alcuna violazione da parte dei gestori del pub;
 - Non è vero che l'attività di pub birreria produce livelli differenziali superiori alla normale tollerabilità
 - I convenuti hanno legittimamente installato l'impianto di condizionamento, che peraltro occupa una minima porzione del sottobalcone di proprietà M.-B.;
 - Controparte non ha subito alcuna lesione del diritto alla salute. In ogni caso, i disturbi lamentati da B.P.G. e dai coniugi B.P. e D.G. non possono ricondursi all'attività svolta dalla società convenuta.
- La causa, istruita a mezzo testi e c.t.u., è stata trattenuta in decisione all'udienza del 28.10.2016.

Sull'eccezione preliminare

Parte convenuta ha eccepito l'improcedibilità o, in subordine, l'estinzione del giudizio per irregolarità inerenti alla notificazione dell'atto di citazione.

In particolare:

- L'atto di citazione del 12.11.2012, notificato per la prima volta in data 21.11.2012 non conteneva, tra gli avvertimenti relativi alle preclusioni e alle decadenze, l'indicazione dell'art. 38 c.p.c., come invece richiesto dall'art. 163, n. 7, c.p.c.

Per tali ragioni i convenuti non si costituivano;

- Il primo Giudice, rilevava tuttavia un diverso vizio consistente nella presunta assegnazione di un termine a comparire inferiore a quello stabilito dalla legge nei confronti di M. e B., conseguentemente ne disponeva la rinnovazione. S.B. s.n.c. veniva invece dichiarata contumace;
- Anche l'atto di citazione in rinnovazione si caratterizzava per la mancata indicazione dell'avvertimento di cui all'articolo 38 c.p.c..

I sig.ri M. e B. non si costituivano neanche in questa seconda occasione;

- Il legale di controparte chiedeva allora ulteriore termine per "regolarizzare l'atto e ripetere le notifiche alle controparti" senza rilevare quale fosse il vizio posto a fondamento di tale istanza. Il Giudice in allora assegnatario della causa - invece di pronunciare l'estinzione del processo ex art. 307, commi 3 e 4, c.p.c. - concedeva il termine per rinotifica;

- A seguito della terza citazione, questa volta regolare, si costituivano i sig.ri M. e B. e la società S.B. s.n.c.

Secondo quanto sostenuto dai convenuti, il Giudice avrebbe dovuto dichiarare estinto il giudizio già nella seconda udienza (13.12.2013), quando gli attori avevano rinotificato nel rispetto dei termini di legge, ma avevano omissis ancora una volta di indicare gli avvertimenti di cui all'art. 38 c.p.c. Inoltre hanno rilevato l'errata dichiarazione di contumacia della società S.B. s.n.c. poiché anche nei suoi confronti il primo atto di citazione doveva ritenersi nullo per mancata indicazione degli avvertimenti ex art. 38 c.p.c.

L'eccezione è infondata e va respinta.

Occorre, infatti, rilevare che l'articolo 307, comma 3, c.p.c. prevede che il processo si estingue nel caso in cui "le parti alle quali spetta di rinnovare la citazione, o di proseguire, riassumere o integrare il giudizio, non vi abbiano provveduto entro il termine perentorio stabilito dalla legge, o dal giudice...".

Nel caso che ci occupa, tuttavia, tale circostanza non si è verificata. Ed infatti, parte attrice ha provveduto a rinotificare l'atto di citazione entro il termine indicato dal Giudice e con il fine specifico di sanare il vizio che lo stesso giudicante aveva rilevato (assegnazione di un termine a comparire inferiore a quello stabilito dalla legge). Rispetto a tale incombente, dunque, non può addebitarsi alcuna inerzia agli odierni attori che hanno provveduto con tempestività ad eseguire la rinnovazione della citazione.

Soltanto alla seconda udienza - quando ancora una volta i sig.ri M. e B. non si erano costituiti - il legale di controparte si avvedeva del vizio (ulteriore) che inficiava l'atto di citazione e pertanto chiedeva al Giudice un nuovo termine per regolarizzare la chiamata in giudizio. Procedura, questa, che non trova alcun divieto nel codice di rito. Ed infatti, non vi è alcuna norma che impedisca di rilevare - a seguito di rinnovazione - ulteriori e/o nuovi vizi, così come non è indicato un numero massimo di rinnovazioni possibili dell'atto di citazione, purché siano sempre eseguite nel rispetto del termine perentorio assegnato dal giudice o dalla legge.

In ogni caso, con la nuova notificazione (la terza) e con la successiva costituzione di tutte le parti convenute deve ritenersi sanato qualsiasi vizio relativo alla vocatio in ius.

Sulla violazione del regolamento condominiale

Parte attrice ha chiesto di accertare la violazione del regolamento condominiale da parte dei convenuti, sotto due profili:

- divieto di destinazione delle unità immobiliari ad usi diversi da quello abitativo, salvo autorizzazione dell'assemblea.

- divieto di svolgimento di attività rumorose e pericolose.

Parte convenuta ha replicato che la destinazione ad uso commerciale dei locali di cui si discute è antecedente alla formazione del regolamento contrattuale ed è sempre stata accettata dai condomini. In ogni caso, le immissioni sonore provenienti dal locale non superano i limiti di cui all'art. 844 c.c.

La domanda di parte attrice è fondata e merita accoglimento.

È circostanza pacifica e comunque non contestata tra le parti che nei locali posti al piano terra e nel piano interrato di via (omissis...) venga svolta, almeno a partire dal 1972, una attività commerciale.

Tale destinazione risulta dalla scrittura privata di locazione intercorsa tra F. S.p.A. - primo ed allora unico proprietario dell'immobile - e la sig.ra B.G., documento nel quale si fa riferimento all'attività di "Lavanderia automatica e Lavasecco".

Tuttavia, nel 1981 F. S.p.a - ancora unico proprietario dell'immobile - nel redigere unilateralmente il regolamento condominiale, prevedeva al capo 4, numero 1 che "Le singole unità immobiliari sono destinate ad uso di civile abitazione; qualsiasi altra destinazione deve essere autorizzata dall'Assemblea con la totalità dei millesimi condominiali".

Occorre sottolineare che il regolamento condominiale non pare escludere in maniera tassativa lo svolgimento di attività commerciali nell'edificio, sia perché il piano terreno presenta una configurazione architettonica più affine all'utilizzo commerciale che a quello abitativo; sia perché è lo stesso regolamento a prevedere che destinazioni diverse da quella abitativa - e quindi destinazioni

commerciali - possano essere autorizzate. Tuttavia, tale diverso esercizio oltre all'autorizzazione dell'assemblea è subordinato al rispetto di ulteriori norme (capo 4, n. 1, lettera a).

Pertanto, in forza della norma regolamentare, per svolgere legittimamente attività commerciale era necessario ottenere l'autorizzazione dell'Assemblea.

Dopo l'adozione del regolamento condominiale e fino al 2010, nei locali oggetto di causa, ha continuato ad essere svolta l'attività di lavanderia senza che l'assemblea abbia mai dato il suo consenso, evidentemente perché l'attività era pregressa alla modifica ed era accettata di fatto dal condominio.

È circostanza pacifica che una volta cessata l'attività di lavanderia, l'assemblea non abbia mai autorizzato lo svolgimento di altra attività commerciale nei locali al piano terreno, ed in particolare l'attività di pub, che avendo caratteristiche evidentemente diverse dall'attività di lavanderia, non può essere a questa assimilata.

Da un lato, infatti, l'attività di lavanderia veniva esercitata in orario diurno con clientela che di per sé non creava rumore o disagio per i condomini. Dall'altro lato, l'attività di pub birreria viene esercitata in orario serale/notturno (19.00-3.00, doc. 5 di parte attrice), con una frequentazione che per sua natura è idonea a provocare rumore e fastidi al vicinato (musica, vociare degli avventori, presenza dei frequentatori del pub all'esterno, dehor sulla strada).

È del tutto evidente, quindi, come la nuova attività si presti a violare il regolamento condominiale sotto ulteriori profili rispetto alla mancata autorizzazione assembleare (comunque mai rilasciata) e, nella specie, il divieto di svolgere attività rumorose e pericolose, come previsto dal capitolo 4, numero 1, lettera a.

È proprio con riferimento a questo profilo che è stato necessario accertare se, in concreto, l'attività di pub birreria svolta nell'immobile di via (omissis...) abbia violato il regolamento condominiale nella parte in cui si prefigge di tutelare la quiete e la tranquillità dei condomini.

All'esito dell'istruttoria, è emerso come la presenza del locale abbia causato - e continui a causare - plurimi disagi per i condomini del Condominio, a causa delle immissioni sonore provenienti dai locali del pub, o comunque riferibili all'attività che al suo interno viene svolta.

I condomini dei condomini confinanti hanno riferito che la rumorosità proveniente dal locale non era tollerabile.

Al contrario il dipendente del locale pub, il figlio del proprietario dell'immobile ed alcuni avventori hanno riferito che il rumore è tollerabile e comunque nella media.

A fronte di deposizioni così contrastanti, pare doversi ritenere maggiormente attendibile la deposizione resa da chi abita nei condomini circostanti il pub, da un canto perché essi hanno una cognizione dello stato dei luoghi continua, di sera in sera; dall'altro perché le loro deposizioni paiono maggiormente attendibili rispetto a quelle del dipendente del locale e del figlio dei locatori, soggetti portatori di un interesse quantomeno di fatto.

Peraltro in questo senso risulta dirimente l'esito della c.t.u. svolta dall'ing. Camarota.

Il presente Giudice ritiene di fare proprie le conclusioni a cui è giunto il c.t.u., condividendo sia il metodo di rilevamento delle immissioni che i criteri e le norme di legge utilizzate come parametro per accertare le violazioni.

A fronte delle contestazioni del c.t.p. di parte convenuta si rileva quanto segue:

- In merito alla metodologia utilizzata, si condivide l'osservazione del c.t.u., secondo cui la disciplina prevista dal legislatore in materia di inquinamento ambientale è applicabile anche alla materia del disturbo da rumore. Ed infatti, se le immissioni rumorose superano i limiti di legge, esse determinano necessariamente un inquinamento acustico che deve essere misurato ai sensi del D.M. 16 marzo 1998.

Peraltro, il c.t.u. ha utilizzato una metodologia che era stata concordata con i c.t.p. delle parti e mai messa in discussione;

- Per quanto attiene alla non contemporaneità tra la misura del rumore ambientale e quella del rumore residuo, il c.t.u. ha profusamente illustrato come - in accordo con i CCTTPP - è stata richiesta la chiusura della birreria per un'intera sessione di misurazione, non potendosi misurare diversamente l'alternanza tra rumore residuo e rumore ambientale;

- Parte convenuta ha dapprima condiviso la metodologia concordata con il consulente d'ufficio ed il consulente di parte attrice, e poi contestato radicalmente le risultanze della perizia e la metodologia utilizzata, senza tuttavia fornire un'alternativa metodologica;

- Nella propria comparsa conclusionale, parte attrice non solleva alcuna specifica contestazione alla c.t.u., salvo richiamarsi alla propria memoria del 29.12.2015.

Nel merito della questione, a mente dell'art. 844 c.c. le immissioni provenienti dal fondo altrui possano essere impedito quando superano la normale tollerabilità, avuto riguardo delle condizioni dei luoghi.

Per individuare i limiti entro i quali occorre contenere le immissioni sonore, si deve fare riferimento alla normativa di settore, delineata dai seguenti riferimenti normativi:

- Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/1995;
 - D.P.C.M. del 14 novembre 1997 (determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
 - Decreto del Ministro dell'ambiente del 16.3.1998;
 - L.R. 20 ottobre 2000, n. 52
 - Regolamento comunale per la tutela dell'inquinamento acustico (delibera Com. Torino 2006.03.06)
- In forza dell'art. 4 del D.P.C.M. del 14 novembre 1997 al caso di specie è stato applicato il criterio dei "Valori limite differenziali di immissione" (pag. 71 della perizia dott. Camarota).
Tale criterio fissa i limiti di tollerabilità in +3 db(A) per periodo notturno (22:00 - 6:00) e + 5 db(A) per il periodo diurno (6:00 - 22:00).

Rispetto al limite di +3 db(A) previsto dalla normativa vigente, la consulenza tecnica ha permesso di accertare che, in tutti i giorni di campionamento (11.9.2015 - 24.9.2015 - 26.9.2015 - 16.10.2015 e 22.10.2015) e in tutte le abitazioni degli attori, durante la fascia oraria notturna sono state rilevate le seguenti eccedenze:

- Pari a 6,5 db(A) per l'unità immobiliare UI2;
- Pari a 6 db(A) per l'unità immobiliare UI3;
- Variabili da 3 a 10 db(A) per l'unità immobiliare UI4;
- Variabili da 4 a 8 db(A) per l'unità immobiliare UI5.

La consulenza tecnica ha permesso di accertare che negli orari di attività del pub (19:00 - 3:00), le immissioni sonore superano la normale tollerabilità - così come definita dalla legislazione vigente - in tutte le unità immobiliari prese in esame. In due casi (unità UI 2 e UI 3) il superamento è del doppio rispetto a quello consentito, mentre nelle ulteriori due unità (UI 4 e UI 5) il limite raggiunge addirittura i picchi di + 8 db(A) e + 10 db(A). L'esercizio di un'attività di pub/ birreria, con il concomitante utilizzo di un impianto di amplificazione sonora e un'utenza che si sofferma in strada a chiacchierare, costituisce un'introduzione di nuove sorgenti sonore rispetto alla zona in cui è sito il Condominio ove in tarda serata (dopo le 22) il traffico veicolare si riduce di molto e le attività commerciali limitrofe sono chiuse: si tratta quindi di una zona piuttosto tranquilla dal punto di vista acustico.

Si osserva infine che a nulla rilevano gli accertamenti che nel tempo sono stati eseguiti presso il locale dalle autorità pubbliche, in particolare ASL e Polizia Municipale. Ispezioni che hanno avuto ad oggetto profili estranei al presente giudizio (condizioni igienico-sanitarie).

In conclusione, l'attività di pub/birreria svolta al piano terreno dell'immobile di via (omissis...), viola le seguenti disposizioni:

- Capo 4, n. 1, del regolamento condominiale ove subordina all'approvazione dell'assemblea la destinazione delle unità immobiliari ad usi diversi da quello abitativo;
- Capo 4, n. 1, lett. A del regolamento condominiale nella parte in cui vieta l'esercizio di attività rumorose;
- art. 4, D.P.C.M. del 14 novembre 1997.

Per tali ragioni merita accoglimento la domanda di parte attrice volta ad ottenere la cessazione della attività di pub/ birreria esercitata da S.B. s.n.c..

Sulla risarcibilità dei danni

Parte attrice ha chiesto il risarcimento dei seguenti danni:

- € 10.000,00 cadauno per i sig.ri B.P.G., D.G. e B.P. a titolo di indennizzo e/o risarcimento dei danni per il danno biologico dagli stessi subito a seguito delle immissioni sonore.
- € 10.000,00 o di quella maggiore o minore che verrà determinata in corso di causa da liquidarsi anche in via equitativa a favore del condominio;

Parte convenuta si è opposta ritenendo che alcun disturbo provenga dal pub Eagle House e alcuna lesione abbiano subito i convenuti.

La domanda di parte attrice non è fondata e va respinta.

1) Sul risarcimento dei sig.ri B.P.G., D.G. e B.P.

Parte attrice ha chiesto il risarcimento del danno biologico asseritamente patito dai sig.ri B.P.G., D.G. e B.P. a seguito delle immissioni sonore provenienti dal pub. In sede di precisazione delle conclusioni, e quindi soltanto all'esito della c.t.u. medica, parte attrice ha poi dichiarato, in subordine, di adeguarsi alle conclusioni della consulenza tecnica.

Sul punto va rilevato che la c.t.u. medica del dott. Milani eseguita sugli attori - sig.ri B.P.G., D.G. e B.P. - ha rilevato che l'esposizione ai rumori provenienti dalla birreria "ha verosimilmente dato origine ad un disagio psichico che non si è concretizzato in una patologia cronica di carattere psichico costituente danno biologico permanente. Tuttavia ha comportato e comporterà fino ad persistere delle emissioni al di sopra dei limiti di legge un peggioramento della qualità della vita dei periziati".

Deve quindi escludersi che gli attori abbiano subito un danno biologico come conseguenza delle immissioni sonore provenienti dal pub. Conseguentemente, la domanda di parte attrice va rigettata sotto questo profilo.

Va del pari respinta la domanda di risarcimento del danno relativo al peggioramento della qualità della vita dei periziati, qualificabile come danno esistenziale, in quanto domanda nuova tardivamente proposta soltanto con la precisazione delle conclusioni.

Occorre precisare infatti che parte attrice, nel proprio atto di citazione, non solo ha espressamente qualificato il danno subito come danno alla salute garantito dall'art. 32 della costituzione, provocando un danno biologico, ma al di là del nome iuris usato da parte attrice nelle proprie conclusioni, neanche nella parte motiva del proprio atto introduttivo ha rappresentato una situazione di fatto e personale, tale che la domanda potesse essere interpretata come domanda di risarcimento del danno esistenziale. Gli attori infatti hanno riferito laconicamente soltanto di non riuscire a dormire, senza rappresentare come questo fatto avesse determinato un danno alla loro vita di relazione. Inoltre parte attrice ha chiesto la ammissione di una c.t.u. medica, evidentemente confermando che la domanda da lei proposta era volta ad ottenere l'accertamento di un danno alla salute.

2) Sul risarcimento del danno richiesto dal condominio

La domanda va respinta perché destituita di ogni fondamento.

Il condominio ha chiesto il risarcimento del danno senza spiegare quale danno avrebbe subito a seguito della violazione del regolamento condominiale o a causa delle immissioni superiori alla normale tollerabilità. Mancano dunque le ragioni della domanda e conseguentemente le prove a sostegno.

Sulla rimozione del condizionatore

Parte attrice ha chiesto di ordinare ai convenuti la rimozione dell'apparato di condizionamento posto nel cortile condominiale e sui muri perimetrali in quanto lesivo del regolamento di condominio e dell'art. 1102 c.c..

Parte convenuta ha replicato che l'impianto di condizionamento è stato legittimamente installato e che peraltro occupa una minima porzione del sottobalcone di proprietà M.-B..

La domanda di parte attrice è fondata e va accolta.

L'installazione di moduli esterni del condizionatore, per quanto in posizione defilata e di poco disturbo per l'utilizzo del cortile da parte degli altri condomini, non di meno viola il disposto dell'art. 4, n. 1 lett. b) del regolamento condominiale secondo cui è vietato occupare anche temporaneamente e con costruzioni provvisorie e con oggetti mobili il cortile le scale ed in genere le parti di uso comune

Sulle spese di lite

In considerazione dell'accoglimento della domanda volta ad accertare la violazione del regolamento condominiale e del rigetto della domanda di risarcimento del danno, pare opportuna la compensazione parziale in ragione di 1/3 delle spese di lite e la condanna dei convenuti al pagamento dei residui 2/3 (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 3438 del 22/02/2016).

La liquidazione delle spese di lite viene eseguita con riguardo ai parametri vigenti alla data di completamento dell'attività difensiva nel presente giudizio successiva all'entrata in vigore del D.M. n. 55 del 2014 (3.4.2014)

con la precisazione che

- la causa rientra nello scaglione di cause con valore indeterminato e cioè fino a € 52.000,0

Pertanto i compensi sono così liquidati:

Euro 1.620,00 per la fase di studio

Euro 1.147,00 per la fase introduttiva

Euro 1.720,00 per la fase istruttoria

Euro 2.767,00 per la fase decisionale

Tot. € 7.254,00

Le spese di c.t.u. audiometrica, vanno poste a carico di parte convenuta soccombente; le spese di c.t.u. medica vanno poste a carico di parte attrice, la cui domanda di risarcimento danni è risultata infondata.

Diritto

PQM

Il Tribunale di Torino, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da CONDOMINIO VIA (omissis...) T., G.D., P.G.B.P.B. contro A.M., G.B., S.B. s.n.c., ogni diversa istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

accerta e dichiara che l'esercizio dell'attività di pub viola l'art. 4 del regolamento condominiale e l'art. art. 4, D.P.C.M. del 14 novembre 1997, e per l'effetto

Ordina a S.B. s.n.c. di cessare l'attività di pub birreria nei locali del Condominio Via (omissis...), T.;

ordina la rimozione dei moduli dell'impianto di condizionamento, installati in cortile;

respinge la domanda di risarcimento danni;
compensa le spese di lite in ragione di 1/3 e dichiara tenuti e condanna A.M., G.B. e S.B. s.n.c. al rimborso dei residui 2/3 delle spese del giudizio in favore di CONDOMINIO VIA (omissis...) T., G.D., P.G.B. e P.B., liquidandole per l'intero in € 7.254,00 per compensi ed € 468,00 per spese vive, oltre spese generali al 15%, IVA e c.p.a. come per legge;
pone in via definitiva le spese di c.t.u. audiometrica, liquidata come da provvedimenti del 4.4.2016 a carico di parte convenuta; pone le spese di c.t.u. medica, liquidata con Provv. del 27 ottobre 2016, a carico di parte attrice
Così deciso in Torino, il 24 gennaio 2017.
Depositata in Cancelleria il 25 gennaio 2017.