



SUONO  
RUMORE  
VIBRAZIONE

LABORATORIO DI ACUSTICA APPLICATA

## **La Certificazione acustica degli edifici.**

### **Un po' più di rumore per tutti: questa si è democrazia.**

MARIO NOVO

E' ormai evidente che l'attuale legislatore si è prefissato un intento che sta perseguendo con tenacia e perseveranza ed i risultati si stanno vedendo.

**La finalità è di tutta evidenza: assicurare un po' più di rumore per tutti e ridurre le difese dell'individuo a favore degli interessi di pochi.**

La prima iniziativa è andata a compimento con discreto successo.

L'articolo della Legge 13/2009 che introduce i criteri di applicazione della normale tollerabilità per l'immissione ed emissioni di rumore per **specifiche sorgenti** così recita:

*Art. 6-ter. – (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.*

Giudici ed Avvocati ancora si interrogano sulla portata della disposizione.

I così detti Tecnici "competenti", quelli che fanno sempre tutto e soprattutto difendono il principio che è lecito inquinare purché ad inquinare sia un soggetto forte, e che dei diritti dell'individuo non si curano, sono già saliti sullo scranno del Giudice, decidendo che nell'accertare la normale tollerabilità si devono applicare le disposizioni di legge e di regolamento che fissano i limiti di tutte le sorgenti mobili e fisse.

Di fatto i Tecnici stanno esautorando (pure loro) dall'autonomia decisionale che compete ai Giudici e che c'è da augurarsi gli stessi intendano riappropriarsi .

Lo scopo è raggiunto: Divide et impera.

Risultato, un evidente grado di complicazione nella gestione delle vertenze di tutela degli individui dalle immissioni da rumore che non può che andare a vantaggio di chi gestisce le sorgenti di rumore.



La seconda iniziativa del legislatore a favore del principio “più rumore per tutti” si sta concretizzando nell’iter parlamentare che riguarda le Disposizioni per l’adempimento di obblighi derivanti dall’appartenenza dell’Italia alla Comunità europea – Legge comunitaria 2008. Il DDL 1078C che sta concludendo il suo iter parlamentare tra Senato, Camera e Commissione.

Art. 11. (Delega al Governo per il riordino della disciplina in materia di inquinamento acustico)

*§ 5. 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.*

**Pare di capire** (il condizionale è d’obbligo) che il decreto a cui ci si vuole riferire e cioè il DPCM 05.12.97 non troverà più applicazione nei rapporti tra costruttori venditori e acquirenti di alloggi, pur restando lo stesso decreto vigente nei rapporti tra costruttori venditori di alloggi e la Pubblica Amministrazione che avrà la **non delegabile** incombenza di controllare, possibilmente in modo serio e puntuale, il rispetto di una legge dello stato che viene dichiarata soddisfatta, su autodichiarazione, e sul presupposto di veridicità e rispondenza viene rilasciata l’attestazione di agibilità che costituisce il punto di partenza del valore commerciale dell’immobile stesso.

**Anche qui l’ufficio complicazione affari semplici ha dato il meglio di se, in totale dispregio del principio di semplificazione e della più volte invocata non incidenza dei costi per la P.A.**

**Per esprimere un parere definitivo sulla portata dei contenuti di questo DDL bisognerà attendere la definitiva stesura e soprattutto la definitiva pubblicazione sulla G.U., viste le possibilità di errore in fase di trascrizione di cui proprio il DPCM 05.12.97 ne è un fulgido esempio.**

A questo punto sarà opportuno che i consumatori comincino ad assumere una posizione critica su ciò che viene loro proposto in compravendita, pretendendo che, a cominciare dai prestampati di proposta irrevocabile di acquisto, e poi nei preliminari di compravendita, sottoposti a doppia sottoscrizione (ex art. 1341, 1342 C.C.) siano riportati i riferimenti da sottoporre a verifica, soprattutto in relazione al fatto che i tempi tecnici che si preannunciano per il riordino della normativa saranno non proprio brevi.

Così ad esempio il tanto vituperato DPCM 05.12.97 potrebbe assurgere a clausola contrattuale volontaria vincolante nel rapporto tra privati.

I consumatori dovranno essere debitamente informati.

Ma non è finita.



L'accerchiamento del cittadino, indifeso consumatore, si concretizzerà nell'emanazione di norme tecniche che si stanno collocando appunto nell'alveo della maggior tutela del soggetto più forte; in questo momento di cosiddetta crisi si invoca tutela per il settore trainante dell'edilizia che dovrebbe essere giustamente prestata ma con equidistanza richiamando semplicemente tutti ai propri doveri.

Così a breve avremo una norma finalizzata alla "Classificazione acustica degli edifici", nella quale le contraddizioni sono molte e condizionano l'accoglimento della norma da parte dell'utenza cioè del consumatore.

Sarà pressoché impossibile spiegare ad un condomino disturbato dal calpestio che avviene nel bagno del piano di sopra alle 3 di notte che quel locale non è **Ambiente verificabile acusticamente** e quindi "sfugge" alla considerazione nella attribuzione della classe dell'edificio.

Bisognerà prendere atto che, per alcuni componenti degli alloggi, ove non si riesce a raggiungere risultati apprezzabili in termini di tutela del rumore promanato dall'unità abitativa contigua, si aggira l'ostacolo non considerando quella particolare situazione.

Per valutare se una disposizione o una norma saranno efficaci o offriranno la giusta tutela al cittadino bisogna confrontarsi con la realtà di tutti i giorni cosa che non avviene di certo nella norma che presto regolerà la classificazione acustica degli edifici con intenzione di soppiantare la disposizione che fissa il valore minimo del requisito acustico di un alloggio.

Così già per la certificazione energetica troviamo messaggi pubblicitari di questo tipo:





Ancora non è iniziato lo scavo che già si sa che l'edificio sarà "certificato in classe A".

PREVEGGENZA ??

Con la nuova norma Uni in tema di classificazione acustica dell'edificio andremo in quella direzione con il palese intento di fare passare in secondo piano la considerazione del requisito acustico dell'edificio come requisito di igiene fondamentale per il rilascio dell'agibilità.

Forse un minimo di rispetto per l'acquirente ci vorrebbe.

Forse un minimo di richiamo ai propri doveri per i costruttori ci vorrebbe.

Cosa succede se al collaudo non si raggiunge la certificazione dichiarata ???

Esiste una scala di valori per cui ad un mancato raggiungimento si applica in automatico un minor valore o bisogna sempre fare ricorso al Giudice per vedere riconosciuti dei diritti sacrosanti ???.

Una parola di speranza arriva forse da chi ha capito che il cliente è il patrimonio di ogni attività e che le bugie hanno le gambe corte.

Non sarebbe bene affrontare questa tematica con un po' più di realismo:



CLASSIFICAZIONE **PREVISTA**: CLASSE A



Non resta che augurarsi di vedere per le strade e sulle riviste di settore solo cartelli pubblicitari di questo tipo cioè con Classificazione Prevista.

Non resta che augurarsi di trovare documentazione di “Collaudi” di edifici depositati e sistematicamente allegati alla documentazione di rilascio di agibilità di cui l'Ente preposto abbia verificato la rispondenza al costruito e che, magari, come vuole un sano principio riportato proprio nella Legge quadro 447/95, **il certificatore**, cioè l'ente o professionista che eseguirà il collaudo, **è soggetto diverso dal controllore a cui la P.A. ha chiesto di sorvegliare.**