



SENT. N. _____

CRON.N. _____

R.G. N. 4161/01

REP. N. _____

Spedita il: 14.10.2003

Depositata il: _____

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL GIUDICE DI PACE DI BOLOGNA
Dott. ANTONIO TOMA

Della III sezione civile ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al N. 4161/2001 Ruolo Generale promossa

D A:

A.A., residente a Lecce, via ...elettivamente domiciliata in Bologna, via Passarotti 5, presso lo studio dell'avv. Angela Està, che la rappresenta e difende come da mandato a margine dell'atto di citazione.

ATTRICE

C O N T R O

CONDOMINIO n. 12 e 14 VIA..... in persona dell'Amministratore sig.ra G.Z., titolare dello Studio 5 snc, con sede in Bologna, via..... elettivamente domiciliato in Bologna, via Arienti, 37, presso lo studio dell'avv. Massimo Valentini, che lo rappresenta e difende come da

mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta.

CONVENUTO

OGGETTO: RISARCIMENTO DANNI

CONCLUSIONI

Il Procuratore dell'attrice chiede e conclude:

precisa le conclusioni come da domanda conclusiva che deposita. Deposita fascicolo e nota spese.

Il Procuratore della parte convenuta (Condominio) precisa le conclusioni come da memoria conclusiva da far parte integrante del verbale . Deposita fascicolo e nota spese.

Non emergendo ulteriori argomenti da esaminare, la causa veniva trattenuta in decisione, ex art. 321, comma primo, cpc.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato il 20 giugno 2001, A. A., conveniva in giudizio, dinanzi a questa Autorità Giudiziaria il Condominio, via Bologna, esponendo:

- in data 9.3.1999, parte attrice, proprietaria di un'unità sita in Bologna nel condominio di via inviava lettera racc. a.r. (doc. 1) all'Amministratore del condominio 12 e 14 di via ... con la quale lamentava un funzionamento estremamente rumoroso della caldaia centralizzata, posta esattamente sotto l'appartamento di sua Proprietà. Parte attrice poneva, altresì, in evidenza come tale disturbo fosse dovuto, verosimilmente, all'eccessiva vetustà dell'impianto medesimo e, conseguentemente, chiedeva una riunione condominiale al fine di una bonaria risoluzione del problema;

l'assemblea condominiale veniva fissata e tenuta, in data 28.09.99. ma al punto 7 dell'ordine del giorno (doc. 2) l'assemblea, minimizzando il problema, proponeva esclusivamente”.

- pertanto, con successiva nota, datata 21.10.99 (doc. 3), parte attrice faceva presente a controparte l'intenzione di ottenere la totale eliminazione della rumorosità o, comunque, una sua riduzione nei limiti di tollerabilità, così come prevista o, comunque, una sua riduzione nei limiti di tollerabilità, così come prevista dal D.P.C.M., del 5.12.97;

- del resto, la relazione di parte (doc. 4), effettuata dallo Studio Associato Controlli

Ambientali di Bettazzi, su incarico dell'avv. Arnesano, a sue spese (£. 499.200, come da fattura che si produce –doc. 5), al fine di verificare la conformità del livello sonoro della caldaia termica rispetto alle disposizioni normative di settore, rilevava “che il livello sonoro equivalente immesso in ambiente abitativo dalla centrale termica...non è conforme al limite previsto dal D.P.C.M. 05.12.97 per gli impianti tecnologici a funzionamento continuo”.

- di tale risultanza il condominio de quo veniva tempestivamente informato mediante lettera racc. a.r., datata 22.08.00 (doc. 6), con la quale l'avv. Arnesano, insistendo sulla gravità del problema, invitava il condominio, ancora una volta, alla bonaria e definitiva risoluzione dello stesso,

- tale centrale termica, oltre tutto, non risulta essere conforme alla normativa di legge così come è evince dallo stesso preventivo di spesa, effettuato, su incarico dell'Amministratore, dal perito Ernesto Bonvicini in data 14.09.00 (doc. 7);

- pertanto, i condomini, all'assemblea del 14.09.00, approvavano il progetto di ristrutturazione e di adeguamento della caldaia termica e rinviavano ad altra assemblea, da tenersi entro la data del 3 ottobre 2000, per la successiva verifica ed approvazione dei preventivi di spesa relativi alla sostituzione della caldaia e del bruciatore. Per intanto, i condomini stessi si accordavano per l'immediata intubazione della canna fumaria e del relativo tubo di sicurezza (doc. 8);

- ma nessun lavoro dell'impianto termico, a tutt'oggi, è stato effettuato né al fine dell'adeguamento dell'impianto alle attuali normative di legge, né per l'eliminazione della rumorosità della caldaia termica e la conseguente riconducibilità del livello sonoro della stessa al limite previsto dal D.P.C.M. nessuna assemblea è stata più convocata, nel mentre l'impianto termico ha continuato a funzionare regolarmente per tutto lo scorso inverno;

- di talchè parte attrice, con racc. a.r., datata 12.03.00 (doc. 9), inviava ulteriore diffida sottolineando, oltre tutto, l'evidente pregiudizio per la sicurezza di tutti i condomini, derivante dal funzionamento continuo della caldaia;

- ma anche tale sollecito rimaneva senza esito alcuno limitandosi, l'Amministratore del condominio, con lettera racc. a.r. datata 21.03.01 (doc. 10), pur riconoscendo l'opportunità degli interventi di cui innanzi, a rinviare ulteriormente la soluzione del problema ad altra assemblea straordinaria;

- a tutt'oggi, però, nessuna convocazione è stata ricevuta;

- numerosi sono stati i disagi cui parte attrice è incorsa a seguito della rumorosità della caldaia termica; pertanto è interesse dell'avv. Arnesano ottenere una definitiva e quanto mai sollecita

soluzione del problema di cui si controverte.

L'attrice così concludeva:

- a) accertare e dichiarare che la caldaia termica del condominio n. 12 e 14 di via presenta un livello sonoro di rumorosità superiore ai limiti di tollerabilità previsti dalla legge;
- b) accertare e dichiarare che la caldaia termica di cui si controverte non è conforme alla legge per mancata omologazione di alcuni dei suoi componenti;
- c) accertare e dichiarare che la caldaia de quo costituisce un evidente pericolo per l'incolumità di tutti i condomini;

per l'effetto condannare il condominio di n. 12 e 14 di via, in persona dell'amministratore sig.ra G.Z., alla totale eliminazione della rumorosità della caldaia e della conseguente pericolosità della stessa, mediante la sua sostituzione con altra caldaia e l'adeguamento alla normativa di legge dell'impianto termico centralizzato ovvero mediante la predisposizione di un impianto di riscaldamento autonomo in ciascun appartamento; così come sarà valutato in termini di opportunità dall'espletanda C.T.U.;

per l'effetto condannare il condominio di via, in persona dell'amministratore sig.ra G.Z., al pagamento di tutti i danni subiti e subendi da parte attrice così come verranno quantificati in corso di causa, oltre interessi e rivalutazione monetaria dalla domanda fino al soddisfo.

Comunque, con vittoria di spese, competenze ed onorari del presente giudizio.

Secondo il rito, si costituiva la parte convenuta, la quale mediante articolate argomentazioni così concludeva:

- in via principale: respingere tutte le domande contenute in atto di citazione, siccome infondate in fatto e in diritto;

- in via subordinata: nell'eventualità venisse riscontrato un livello di rumorosità della caldaia superiore ai limiti di normale tollerabilità previsti dalla legge, indicare la soluzione ritenuta più utile ed efficace, se del caso anche mediante espletamento di C.T.U., al fine di far rientrare il rumore prodotto dalla caldaia entro i suddetti limiti, soluzione sulla quale il condominio si dichiara sin d'ora remissivo. Produceva copiosa documentazione.

Ciò premesso

All'udienza di prima comparizione del 17.09.2001 erano presenti le parti.

Il giudice rinviava la causa al 15.11.01 per il tentativo di conciliazione ex art. 320, comma primo, cpc. Mediante richiesta da ambedue ammetteva la CTU tecnica e nominava per l'elaborato l'Ing. Angelo Fachiri e fissava per il giuramento di rito ex art. 193, cpc l'udienza

del 26.9.2002, data nella quale il predetto professionista accettava l'incarico.

Devesi evidenziare come il tentativo di conciliazione posto in essere non abbia sortito il suo effetto.

Poiché si trattava di causa ben documentata e, quindi, matura per la decisione, all'udienza del 14.10.03, dopo che le parti avevano precisato le conclusioni come trascritte in epigrafe, la stessa veniva posta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda, avanzata nell'interesse di A.A. contro il condominio di via, Bologna, è fondata e, perciò; deve essere accolta.

THEMA DECIDENDUM.

Nella causa civile promossa da A.A. contro il detto condominio, il Giudice alla luce della valutazione istruttoria, accoglie la domanda attorea.

A codesta decisione si perviene in base al seguente ordine di considerazioni e seguendo, altresì, un criterio –verosimilmente- di logica ragionevolezza.

Anzitutto, preme rilevare come l'attrice proprietaria di un appartamento in via, Bologna, abbia rilevato nel marzo 1999 la presenza di emissioni rumorose provenienti dalla centrale termica per il riscaldamento, ubicata al piano terreno dell'edificio. In particolare modo. Tali emissioni, essendo superiori alla tollerabilità recavano disturbo all'attrice che, pertanto, chiedeva al condominio di effettuare gli opportuni interventi idonei ad eliminare il rumore.

Dopo alcune riunioni sul vecchio vennero applicati un nuovo bruciatore di calore pressurizzato e una cuffia afonica.

Nonostante tali limitate opere che sono state svolte, però il livello di rumorosità non ha subito una riduzione consistente e, quindi, il disturbo nei confronti della A. è risultato ancora presente.

In secondo luogo, è opportuno osservare come in base alle risultanze della CTU tecnica redatta dall'Ing. Fachiri è emerso in data 22.05.2002 nella stanza da letto dell'attrice giungessero rumori dell'entità di 30 decibel con la centrale termica spenta e di 35,5 decibel con la centrale termica attiva. Orbene dall'analisi di codesti risultati conseguiti, pertanto,

appare evidente in modo incontrovertibile come vi sia un differenziale di 5,5 decibel tra le due diverse situazioni (centrale termica spenta e attiva) che comporta l'aumento di un sesto del rumore che giunge nella camera a finestra chiuse.

Dopo questa precisazione, riteniamo importante, inoltre, effettuare una comparazione con i valori indicati dal D.P.M.C. del 5.12.97 (determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici). Secondo tale normativa, i limiti con l'impianto di riscaldamento in funzione non devono superare i 25 decibel di rumore.

Pertanto, appare chiaro come nel caso de quo non soltanto sia abbondantemente superato il limite di 25 decibel, ma ciò che è decisivo e, comunque, determinante risulta essere presente un differenziale di 5,5 decibel tra il momento in cui la centrale termica è spenta e quello in cui, invece, essa risulta attiva.

Alla luce di codeste considerazioni, pertanto, ci pare consentito ritenere che il livello di emissioni sonore oggetto della lite in argomento, si manifesti effettivamente superiore alla tollerabilità e tale da arrecare disturbo alle persone, poiché traduce una situazione che supera di ben 10 decibel il limite consentito, oggi, come accettabile.

Sulla base di tali risultanze, della documentazione allegata in atti e della C.T.U. stilata dall'ing. Fachiri il Giudice, accoglie la domanda attorea, perché supportata da seri elementi di fatto e, comunque, tangibilmente e squisitamente probanti.

Le spese del presente giudizio seguono la soccombenza; esse, pertanto, si liquidano nella misura specificata in dispositivo.

P. Q. M.

Il Giudice di Pace di Bologna, dott. A. Toma,
definitivamente pronunciandosi nella lite fra le parti in intestazione,
ogni diversa e contraria istanza, domanda ed eccezione disattesa,

ACCOGLIE

La domanda promossa

DA

A.A.

Contro

Condominio via Bologna

E, per l'effetto, così provvede:

1) ORDINA

al Condominio di via....., Bologna, in persona dell'Amministratore sig.ra G.Z., titolare dello Studio 5 S.n.c., con sede in Bologna via, con effetto immediato, alla totale eliminazione della rumorosità (mediante installazione di una sequenza in cascata di n. 4 caldaie Viessmann a condensazione modello Vitodens 200 di potenza utile 60 Kw cadauno per un totale di 240 Kw di potenza termica)

2) CONDANNA, altresì, la parte convenuta a pagare all'attrice € 257,82 pari a £. 499,200 (Spese per rilevazione rumori).

Tale provvedimento, inoltre, deve essere eseguito senza ulteriore indugio, al fine di prevenire possibili e gravi conseguenze, che potrebbero determinare danni irreparabili alla parte attrice.

Quanto, poi, concerne il chiesto danno alla persona, questo Giudice nulla riconosce, né danno morale, né esistenziale e né tantomeno altri danni di sorta in quanto non ne ricorrono nella fattispecie concreta, i presupposti richiesti e previsti dal nostro ordinamento. Anche perché, l'attrice non ha fornito elementi di fatto a suo favore, concretizzanti i presunti e pretesi danni.

CONDANNA,

altresì, la parte convenuta alle spese di causa, che si liquidano in complessivi € 1.970,00, di cui € 190,00 per spese, € 1.780,00 per competenze ed onorari, oltre IVA, C.N.A.P., nonché al 10% ex art. 15 Tariffa Professionale Forense, come per legge.

La sentenza è esecutiva ope legis ex art. 282 c.p.c.

Così deciso in Bologna, il 20 ottobre 2003

Il Cancelliere

.....

Il Giudice di Pace

Dr. Antonio Toma

Depositata in Cancelleria

il.....