

**Tribunale di Milano, Sezione X Civile, 2 aprile 2019, numero 3265.**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. A.A. ha pronunciato *ex art. 281sexies c.p.c.* la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **24548/2015** promossa da:

O.D. (C.F. \_\_\_\_\_), con il patrocinio dell'avv. D.R. e dell'avv. B.M.,  
via \_\_\_\_\_ Milano, elettivamente domiciliato in via \_\_\_\_\_  
Milano presso il difensore avv. D.R.

***attore***

**contro**

**Cond.** A di via \_\_\_\_\_, (C.F. \_\_\_\_\_), con il patrocinio  
dell'avv. D.R.A., elettivamente domiciliato in piazza \_\_\_\_\_ Milano presso  
lo studio dell'avv. D.R.A.

***convenuto***

R. s.r.l. (C.F. \_\_\_\_\_), con il patrocinio dell'avv. A.R. e M.L., via  
\_\_\_\_\_, Cassano D'Adda, elettivamente domiciliato in via  
\_\_\_\_\_, Milano presso lo studio dell'avv. A.R.

***convenuto***

**CONCLUSIONI**

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza.

**Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

Con atto di citazione notificato il 14 aprile 2015 il sig. O.D., conveniva in giudizio il Condominio A. di via \_\_\_\_\_ nonché R. srl, per accertare che le immissioni sonore nel suo appartamento provocate dall'impianto di teleriscaldamento condominiale, eccedevano il limite normale di tollerabilità e conseguentemente chiedeva il risarcimento dei danni subiti e subendi.

Si costituiva in giudizio il Condominio con comparsa 27.09.15, chiedendo di accertare la responsabilità esclusiva di R. e condannare quest'ultima alla eliminazione dei vizi e al risarcimento dei danni.

R. srl si costituiva con comparsa alla prima udienza del 20.10.15, eccependo il mancato esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione da parte dell'attore, la prescrizione dell'azione *ex art. 1667 c.c.*, e chiedeva il rigetto della domanda di parte attrice.

Alla prima udienza le parti congiuntamente chiedevano di procedersi all'esperimento della procedura di mediazione per conciliazione ex d.lgs. 28/2010 e il Giudice rimetteva le parti in mediazione e rinviava la causa per verificare l'esito, poi negativo.

Concessi i termini di cui all'art. 183, 6° comma c.p.c., il Giudice disponeva CTU tecnica, depositata la quale, venivano chiesti chiarimenti e integrazioni al CTU, e ritenuta la causa matura per la decisione, veniva fissata udienza per gli incumbenti di cui all'art.281, *sexies* c.p.c.

La domanda di parte attrice risulta fondata e merita di essere accolta.

Preliminarmente si dà atto che R. srl nelle conclusioni ha rinunciato all'eccezione di prescrizione avanzata nella comparsa di costituzione, pertanto nulla quaestio.

Andando al merito della domanda, si tratta di domanda ex art. 1669 c.c., essendo i vizi denunciati tra quelli così qualificati dalla Suprema Corte. In merito ai gravi difetti previsti dall'art. 1669 c.c. vi è stata una evoluzione giurisprudenziale, che ha portato la Corte di Cassazione con le proprie pronunce ad estendere l'applicabilità del predetto articolo, grazie ad un'interpretazione estensiva del grave difetto inteso non solo come fenomeno che possa pregiudicare la sicurezza e staticità dell'edificio, ma anche come *"alterazione che incida sulla struttura e funzionalità globale dell'edificio, menomando, così, in modo apprezzabile il godimento dell'opera medesima o la capacità della stessa a fornire l'utilità economica e pratica per cui è stata costruita"* (Cass. Civ. 8 maggio 2007 n. 10533).

Principio ribadito dalle Sezioni Unite della Cassazione che con la recente sentenza n.7756 del 27.03.2017 ha precisato che il grave vizio di cui all'art. 1669 c.c. *"può consistere in una qualsiasi alterazione, conseguente ad un'insoddisfacente realizzazione dell'opera, che, pur non riguardando parti essenziali della stessa....bensì quegli elementi accessori o secondari che ne consentono l'impiego duraturo cui è destinata (quali ad esempio, le condutture di addizione idrica, irinvestimenti, l'impianto di riscaldamento, la canna fumaria..."*.

La CTU ha individuato la sussistenza di vizi qualificabili ex art. 1669 c.c., così come descritti alla pagina 9 e seguenti della relazione depositata *"l'impiantistico non rispetta i criteri e le buone prassi di corretta realizzazione ed installazione acustica"*. Ed ha così concluso: *"All'esito della rilevazione fonometrica dei livelli delle immissioni originate dagli impianti installati nel locale Centrale teleriscaldamento, effettuata con l'impiego di idonea strumentazione (vedi Tabella 5, allegato 6 e Figura 16) è stato documentato l'andamento degli eventi sonori associati l'immissione.*

*Secondo i risultati ottenuti è possibile affermare che nell'appartamento del sig. D. si determinano immissioni di rumore conseguenti al funzionamento dell'impianto di teleriscaldamento e acqua calda sanitaria.*

*Come indicato in Tabella 5 e analiticamente specificato nel paragrafo 4.5, i valori delle suddette immissioni, rilevate nel soggiorno dell'attore:*

- *superano i limiti di legge (DPCM/ 97) per gli impianti di riscaldamento a ciclo continuo limitatamente al funzionamento della pompa B1, definita di riserva ma normalmente attivabile con un interruttore a quadro in alternativa alla pompa A1;*

- *superano i limiti della normale tollerabilità valutata, in base al criterio comparativo dei 3 dB sul rumore di fondo, espresso dal valore statistico cumulativo LAF,95 rilevato nel periodo di misura in assenza della attività specifica dell'impianto, in ogni condizione di funzionamento sia per l'impianto di riscaldamento che per l'impianto di acqua calda sanitaria;*
- *non superano i limiti di legge (DPCM/97) per gli impianti di riscaldamento a ciclo continuo limitatamente al funzionamento della pompa A1, alla definita 'di normale esercizio';*
- *non superano i limiti di legge (DPCM/97) per gli impianti idraulici a regime discontinuo, idrici e sanitari".*

Quindi è stato accertato che le immissioni sonore causate dall'impianto di teleriscaldamento nell'appartamento dell'attore superano il limite di normale tollerabilità previsto dall'art.844 c.c., e che secondo la costante giurisprudenza risulta non tollerabile quando l'immissione rumorosa ecceda di 3dB il rumore di fondo. Ciò determina l'intollerabilità al rumore e il conseguente diritto alla tutela inibitoria e risarcitoria.

Il CTU ha anche indicato i rimedi, le opere e interventi idonei alla eliminazione e riduzione dei difetti di isolamento acustico presenti nell'impianto di teleriscaldamento come da tabella 6 pagine 22-23 dell'elaborato peritale e ulteriore tabella depositata dal CTU all'udienza del 2.10.18, per un importo complessivo di €31.000,00.

Alla luce di quanto sopra esposto la convenuta R. srl, è pertanto, da ritenersi responsabile ai sensi dell'art. 1669 c.c. in qualità di costruttrice dell'edificio condominiale e quindi anche dell'impianto di riscaldamento oggetto di causa, e sarà tenuta a porre in essere i rimedi e le opere indicate nella CTU.

Per quanto concerne le domande di condanna avanzate dall'attore ai sensi dell'art.614 bis c.p.c. e di risarcimento dei danni patrimoniale e non, ritiene questo Giudice di accogliere stesse nei seguenti limiti.

Tenuto conto del comportamento tenuto da R. srl, la quale non si è adoperata con diligenza al fine di evitare il presente contenzioso, così come lamentato anche dal convenuto Condominio, accoglie la domanda ex art.614 bis e rilevato che il CTU ha stimato quale tempo complessivo per le opere quello di sette settimane, condanna R. srl al pagamento in favore dell'attore della somma giornaliera di €15,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori che dovranno essere terminati entro 10 settimane dal deposito della presente sentenza.

Accoglie in parte la richiesta di risarcimento danni patrimoniale nella misura di € 3.500,00, quale rimborso del solo CTP, oltre alle spese di CTU che saranno a carico totale della convenuta R. srl.

In merito alla domanda di risarcimento non patrimoniale, secondo il più recente indirizzo della Suprema Corte, il danno alla salute non può ritenersi sussistente *in re ipsa*. L'assenza di un danno biologico documentato peraltro, non osta al risarcimento del danno non patrimoniale conseguente ad immissioni illecite allorché siano stati lesi il diritto al normale svolgimento della vita familiare all'interno della propria abitazione ed il diritto alla

libera e piena esplicazione delle proprie abitudini di vita quotidiana, quali diritti costituzionalmente garantiti, nonché tutelati dall'art.8 della Convenzione europea dei diritti dell'uomo.

Così ha statuito la Cass. Sez.II Civ. il 03.09.18 n.21559, che non ritenendo provato un danno alla salute, come nel caso che qui ci occupa, ha riconosciuto il risarcimento del danno derivante dalla lesione al normale svolgimento della vita familiare. Ritiene questo Giudice di accogliere tale indirizzo e riconosce all'attore in via equitativa la somma di € 10.000,00 quale risarcimento per il danno non patrimoniale dalla data della denuncia (2014) ad oggi.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo nel limite delle somme riconosciute.

#### **P.Q.M.**

**Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciandosi sulla controversia, ogni contraria o diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa e reietta, così provvede:**

- 1.** accertato che le immissioni all'interno dell'appartamento dell'attore eccedono il limite di normale tollerabilità di cui all'art.844 c.c., condanna ai sensi dell'art. 1669 c.c., R.srl alla eliminazione e riduzione dei difetti di isolamento acustico presenti nell'impianto di teleriscaldamento, disponendo l'esecuzione dei rimedi, opere e interventi come indicato dal CTU ing. G.G. , nella tabella 6 pagine 22-23 dell'elaborato peritale e ulteriore tabella depositata dal CTU all'udienza del 2.10.18;
- 2.** condanna R. srl *ex art.614 bis* al pagamento in favore dell'attore della somma giornaliera di €15,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori che dovranno essere terminati entro 10 settimane dal deposito della presente sentenza;
- 3.** condanna R. srl a rifondere all'attore quale risarcimento per danni patrimoniali la somma di € 3.500,00, e per danni non patrimoniali la somma di €10.000,00;
- 4.** condanna R. srl a rifondere all'attore le spese di lite liquidate in € 5.500,00 per compenso, € 565,00 per spese, oltre rimborso forfetario, oneri previdenziali e fiscali;
- 5.** condanna R. srl a rifondere al Condominio A di via \_\_\_\_\_ le spese di lite liquidate in € 4.500,00, per compenso, oltre rimborso forfetario, oneri previdenziali e fiscali;
- 6.** pone le spese della consulenza tecnica d'ufficio definitivamente a carico della convenuta R. srl.

Sentenza resa ex art. 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale, per l'immediato deposito in cancelleria.

Milano, 1 aprile 2019.