



R.G. n. 3121/2015

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI TRIESTE

SEZIONE CIVILE

riunito in Camera di Consiglio nella seguente composizione:

dottoressa	Anna Lucia Fanelli	Presidente
dottor	Mauro Sonego	Giudice relatore
dottoressa	Roberta Mastropietro	Giudice

decidendo sul reclamo ex art. 669 terdecies del c.p.c. proposto con atto depositato il 15.10.2015 da:

SIGNOR ██████████ rappresentato e difeso dall'avvocato A. ██████████ e elettivamente domiciliato presso il suo studio in Trieste, via Nordio n. ██████████, giusta delega apposta a margine dell'atto di costituzione nel procedimento ex art. 700 del c.p.c.

- reclamante -

nei confronti di

SIGNORA ██████████, rappresentata e difesa dall'avvocato F. Vida e dall'avv. S. Vida, e elettivamente domiciliata presso il loro studio in Trieste, via F. Filzi n. 21/1, come da delega apposta in calce alla comparsa di costituzione nel giudizio di reclamo

- reclamata -

nei confronti di



SIGNOR [REDACTED], domiciliato presso lo studio dell'avv. G. Carbone come da procura alle liti apposta in calce alla comparsa di costituzione nel procedimento ex art. 700 del c.p.c.

- reclamato contumace -

contro l'ordinanza emessa il 29.9.2015 e depositata il 2.10.2015, nel procedimento iscritto al n. 200/2015 di R.G..

A scioglimento della riserva presa al termine dell'udienza del 2.12.2015 pronuncia la seguente

ORDINANZA

Con atto depositato il 15.10.2015 il signor [REDACTED] ha proposto reclamo contro l'ordinanza emessa il 29.9.2015, depositata il 2.10.2015, con cui il Tribunale di Trieste, in composizione monocratica, aveva ordinato a lui, nella sua qualità di proprietario, e al signor [REDACTED] nella sua qualità di conduttore, di far cessare immediatamente la propagazione di rumori dal locale sito al piano terra dello stabile di via Valdirivo n. 30/B sino alla posa in opera di un idoneo limitatore di volume non manomissibile, nonché di un miglioramento nell'isolamento acustico passivo, nei termini indicati dal consulente tecnico d'ufficio.

A fondamento dell'impugnazione il signor [REDACTED] ha eccepito che con la cessazione di ogni attività e con il rilascio del locale da parte del conduttore signor [REDACTED] era venuta meno l'esigenza cautelare.

Il signor [REDACTED] ha proseguito lamentando che l'ordinanza impugnata l'aveva ritenuto responsabile della propagazione illecita dei rumori lamentati dalla signora Svjetlana Radan, titolare dell'hotel sovrastante il locale di sua proprietà, sulla base di un'erronea e contraddittoria interpretazione della perizia redatta dal consulente tecnico d'ufficio dottor ingegner [REDACTED]. Al riguardo il reclamante ha esposto che contrariamente a quanto scritto nel provvedimento impugnato, il professionista incaricato non aveva specificato che i limiti indicati nell'elaborato peritale riguardavano solo le abitazioni civili, chiarendo, invece, che il potere fono isolante del locale era di 62 dBA, superiore a quello di 50 dBA previsto per gli edifici di nuova costruzione.



E sempre a contestare l'interpretazione della consulenza data dal giudice di prime cure, il signor ~~Damiano Cafagna~~ ha evidenziato che il consulente tecnico d'ufficio aveva ritenuto misura troppo severa aumentare il potere fono isolante del suo locale del tipo discobar a un valore di 75-78 Rw.

Affermata sulla base di quanto dedotto la sua estraneità alla propagazione illecita dei rumori intrusivi percepiti nei locali dell'hotel, il signor Damiano Cafagna, sul rilievo che lui come locatore del discobar non aveva alcun potere di controllo sull'attività esercitata dal conduttore, ha censurato il provvedimento impugnato che l'aveva ritenuto ingiustificatamente responsabile della condotta del signor ~~Mario Esposito~~ che aveva manomesso il limitatore di volume.

Si è costituita la signora ~~Sujetland Radu~~ nella sua qualità di titolare della ditta individuale ~~Forum Boutique Hotel di Sujetland Radu~~ sostenendo che correttamente l'ordinanza reclamata aveva considerato responsabile delle immissioni sonore superiori ai limiti previsti dalla legge e, quindi, alla normale tollerabilità ex art. 844 del c.c., anche il signor ~~Damiano Cafagna~~, proprietario del locale.

All'udienza del 2.12.2015, dichiarata la contumacia del signor ~~Esposito~~, si è svolta la discussione del reclamo ad opera dei procuratori delle parti costituite e il collegio si è riservato la decisione.

Il reclamo non è fondato e, pertanto, va rigettato.

Preliminarmente va escluso che sia venuta meno l'esigenza cautelare che aveva giustificato l'adozione del provvedimento impugnato.

Al riguardo si rileva che l'ordine inibitorio di propagare rumori dal locale di intrattenimento danzante fino alla realizzazione delle misure indicate nell'ordinanza impugnata è stato emesso anche nei confronti del proprietario signor ~~Damiano Cafagna~~.

Inoltre, la revoca dell'ordinanza impugnata per il venir meno del requisito del pericolo di pregiudizio imminente e irreparabile a cui il ritardo può esporre il diritto, si risolverebbe in pratica nel lasciare lo stato dei luoghi immutato e, quindi, nel consentire al signor ~~Damiano Cafagna~~ di dare nuovamente in locazione il locale con le stesse caratteristiche



che avevano permesso le emissioni sonore in misura superiore ai limiti consentiti dalla legge.

In ordine alla contestata sussistenza della probabile fondatezza della domanda, contrariamente a quanto sostenuto dalla parte reclamante, non vi è un'errata interpretazione della relazione peritale, ovvero una contraddittorietà tra questa e la motivazione dell'ordinanza impugnata, quanto, piuttosto un rapporto di consanguenzialità tra quanto accertato dal consulente tecnico d'ufficio, dottor ingegner Piero Marzotti, e quanto deciso dal Giudice di prime cure.

Vale a dire la motivazione del provvedimento, valorizzando l'intero testo dell'elaborato peritale, è coerente e in linea con l'accertamento contenuto nell'elaborato peritale.

In particolare questo collegio osserva che, una volta rilevata la percezione di rumori intrusivi nell'hotel superiori al differenziale notturno nella misura di 11,5 dBA nelle stanze normalmente più silenziose, e di 4,5 dBA nelle stanze maggiormente rumorose, rispetto ai 3 dBA consentiti dalla legge, il consulente tecnico d'ufficio in conformità al quarto punto del quesito postogli, ha indicato gli accorgimenti idonei a diminuire il rumore proveniente dal locale di intrattenimento danzante.

Sul punto il consulente tecnico d'ufficio, dopo aver indicato la necessità di intervenire sulla parte attiva del sistema di isolamento fonico con una nuova articolazione dell'impianto acustico su cui effettuare una nuova ritaratura del limitatore di volume in modo da escludere la possibilità di una sua manomissione, previo aggiornamento della certificazione del locale e dell'impianto secondo quanto previsto dall'art. 28 della legge regionale n. 16/2007 della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, e del D.P.C.M. n. 215/1999, ha evidenziato anche la necessità di intervenire sulla componente passiva, costituita dalla partizione acustica, mediante il "completamento dell'isolazione a soffitto del disco bar" (cfr., pagina 4 dell'elaborato peritale). E questo nonostante lo stesso consulente tecnico d'ufficio avesse precedentemente segnalato, come correttamente riportato dalla parte reclamante, che "la partizione acustica (strutture edili esistenti + insonorizzazioni realizzate a soffitto della sala disco) risulta sufficientemente buona, dal momento che ha un potere fono isolante di 62 dBA superiore ai limiti di legge previsti per i nuovi edifici (60 dBA secondo il D.P.C.M. del 5.12.1997).

Lo stesso dottor ingegner Piero Marzotti, a seguito delle osservazioni svolte dai consulenti tecnici di parte, ha precisato che gli interventi sulla componente passiva



dipendono dalla "necessità di contrastare non solo il rumore proveniente dall'impianto (controllabile con il limitatore), ma anche quello "antropico" causato dai clienti del disco bar, e per ridurre gli effetti di eventuali "scorrettezze" nella regolazione del limitatore". Sulla base di questa premessa il consulente tecnico d'ufficio individua nel "completamento dell'isolazione a soffitto del disco bar, magari estendendola per un paio di metri sotto il soffitto" l'accorgimento tecnico per migliorare l'isolamento acustico mediante un intervento sulla componente passiva a carico del proprietario e, quindi, nella fattispecie in esame, a carico del signor **Domenico Cattaneo** (cfr., relazione peritale, in particolare pagina 9).

Ne consegue che quanto censurato dalla parte reclamante in ordine a un'errata interpretazione della relazione peritale, ovvero a una contraddittorietà tra questa e la motivazione del provvedimento impugnato, risulta privo di fondamento, avendo il giudice di prime cure esteso correttamente anche al signor **Domenico Cattaneo**, nella sua qualità di proprietario del locale di intrattenimento danzante sito in via Valdirivo n. 30/B, l'ordine di cessare immediatamente dalla propagazione di rumori fino all'adozione degli accorgimenti indicati dal consulente tecnico d'ufficio, riguardando questi anche il miglioramento dell'isolamento acustico della componente passiva.

Parimenti va escluso che il giudice di prime cure abbia ritenuto il signor **Domenico Cattaneo** responsabile delle immissioni rumorose in misura superiore a quella consentita, addebitandogli delle responsabilità che farebbero capo solo e esclusivamente al signor **Mario Esposito**, conduttore del locale, per aver manomesso il limitatore di volume. E ciò in contrasto con il consolidato principio giurisprudenziale, secondo cui sul proprietario non grava un obbligo di vigilanza sul conduttore, specie con riferimento ai danni arrecati a terzi da quelle altre parti e accessori del bene locato diverse dalle strutture murarie e dagli impianti in esse conglobate (cfr., Cass. nn. 16231/2005, 13881/2010, 2178/2015).

Per contro si osserva che in forza al contratto di locazione grava sul conduttore anche l'obbligo di osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsi del bene locato per l'uso determinato nel contratto (cfr., art. 1587 del c.c.). Quest'obbligo comporta tra l'altro che il conduttore nel far uso del bene locato non tenga comportamenti in contrasto con le disposizioni di legge.

A fronte di quest'obbligo di diligenza, poi, vi è il correlativo potere del locatore di pretenderne il rispetto. Nel caso poi di violazione a quest'obbligo, al locatore è dato il



potere di sollecitare il conduttore a adeguare la sua condotta all'obbligo in parola, ovvero di chiedere la risoluzione del contratto.

In questo senso si è pronunciata la Corte di Cassazione, che con sentenza n. 14850/2013 ha affermato che "il conduttore il quale ometta di adottare le misure prescritte dalla legge, al fine di garantire la sicurezza dell'attività svolta nell'immobile (...), si rende inadempiente al contratto di locazione, in quanto espone il locatore al maggior rischio di essere chiamato a rispondere di eventuali danni patiti da terzi e causati dalla omessa adozione delle suddette misure".

Ne consegue, rapportando quanto affermato alla fattispecie in esame, che il signor ~~Domenico Cefagna~~ o ha consentito contrattualmente un uso del locale di pubblico spettacolo in contrasto con la normativa in materia di propagazioni rumorose, ovvero che non ha reagito, come invece avrebbe dovuto e potuto fare, alle violazioni da parte del signor ~~Mario Esposito~~ all'obbligo previsto dall'art. 1587 del c.p.c. di osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsi del locale per l'uso determinato nel contratto..

Al riguardo va aggiunto che a fronte delle violazioni all'obbligo di rispettare la normativa sulle immissioni di rumori commesse dai precedenti conduttori del locale (cfr., docc. nn. 6 e 7 del fascicolo della parte reclamata nel procedimento ex art. 700), una verifica mirata a evitare che anche il signor ~~Mario Esposito~~ facesse altrettanto, era esigibile da parte del proprietario signor ~~Domenico Cefagna~~.

Quanto esposto porta a confermare che correttamente il giudice di primo grado ha emesso l'ordine di far cessare immediatamente la propagazione di rumori dal locale sito al piano terra dello stabile di via Valdirivo n. ~~1/B~~ sino alla posa in opera di un idoneo limitatore di volume non manommissibile, nonché di un miglioramento nell'isolamento acustico passivo, nei termini indicati dal consulente tecnico d'ufficio, dottor ingegner ~~Piero Marzetti~~, anche nei confronti del proprietario signor ~~Domenico Cefagna~~.

Pertanto il reclamo va rigettato.

Va accolta, invece, in conformità a quanto previsto dall'art. 669octies, comma VI, del c.p.c., la concorde richiesta delle parti di revoca del termine di sessanta giorni per l'inizio del giudizio di merito, atteso che il provvedimento impugnato ha anticipato gli effetti della sentenza di merito.



Infine, per quanto riguarda le spese del giudizio, quelle del primo grado vanno compensate integralmente tra le parti.

Infatti, è solo nel corso del giudizio ex art. 700 del c.p.c. e a seguito dell'espletata consulenza tecnica d'ufficio che il signor [REDACTED] e il signor [REDACTED] hanno avuto piena consapevolezza dell'inadeguatezza degli accorgimenti mirati a contenere le propagazioni rumorose del locale di intrattenimento danzante nei limiti fissati dalla legge.

Per cui la situazione di incertezza esistente al momento di proposizione della domanda cautelare circa la fondatezza della pretesa della signora [REDACTED] induce questo Collegio a compensare integralmente le spese tra tutte le parti.

Per quanto riguarda il giudizio di reclamo, e proprio in ragione della già accertata inadeguatezza del sistema di isolamento sonoro, quelle seguono il principio della soccombenza e vengono poste a carico della parte reclamante.

Visto l'art. 669terdecies del c.p.c.

P.Q.M.

- 1) Rigetta il reclamo proposto dal signor [REDACTED] contro l'ordinanza emessa il 29.9.2015, e depositata il 2.10.2015, dal giudice, in composizione monocratica, del Tribunale Ordinario di Trieste;
- 2) Dichiara l'inammissibilità della domanda proposta dalla signora [REDACTED] volta a ottenere la vittoria delle spese del primo grado del giudizio cautelare;
- 3) Revoca la fissazione del termine di sessanta giorni dalla comunicazione del provvedimento impugnato per l'inizio del giudizio di merito;
- 4) Compensa integralmente tra tutte le parti le spese del giudizio cautelare ex art. 700 del c.p.c.;
- 5) Condanna il reclamante signor [REDACTED] a rifondere alla reclamata signora [REDACTED] le spese del giudizio di reclamo che liquida complessivamente in



[REDACTED] euro, di cui [REDACTED] euro per compenso, e [REDACTED] per spese generali, oltre I.V.A. e C.N.A.P. come per legge.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni.

Così deciso in Trieste, il 2 dicembre 2015

Il Giudice estensore
dottor Mauro Sonego

il Presidente
dottoressa Anna Lucia Fanelli

DEPOSITATO IN CANCELLERIA IL 14/01/2016

IL CONCESSIONE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Alberto DELBELLO