Rumori in condominio e risarcimento danni

Quando si parla di rumori in condominio e risarcimento danni spesso si vanno a toccare delle ferite aperte per molti di coloro che abitano in condominii e hanno a che fare con dei vicini di casa rumorosi. Stereo e televisori ad alto volume fino a notte fonda, mobili spostati a ogni ora, grida e urla dall'appartamento accanto, per non parlare di locali notturni posti al piano terra della palazzina dove si abita. Chi subisce questo tipo di disturbi si chiede spesso come poterli fare smettere, ma anche come può rivalersi di quanto subisce e chiedere un risarcimento danni.

Rumori in condominio e risarcimento danni, provare il danno

Usualmente, per poter chiedere un risarcimento danni, si deve provare di aver subito un danno psico-fisico per quanto patito a causa dei rumori e dei disturbi arrecati. Ma un recente sentenza ha fatto segnare un punto a favore di coloro che giornalmente subiscono i rumori e i fastidi dei vicini. Infatti la Cassazione, con la sentenza n. 25424 del giugno 2016, ha affermato che ogni qualvolta si possa dimostrare che il rumore proveniente dall'abitazione di un vicino o da un locale superi la normale tollerabilità, il danneggiato non deve provare di aver subito una compromissione psico-fisica per ottenere un congruo risarcimento danni, invece

l’indennizzo per quanto patito dovrà essergli riconosciuto in forma automatica.

Rumori in condominio e risarcimento danni, la normale tollerabilità

I giudici hanno stabilito che per poter aver diritto a un risarcimento danni per i rumori dei vicini sia sufficiente poter provare che questi rumori superino la normale tollerabilità. Ma come si può capire, questo è un concetto piuttosto astratto e dovrà quindi essere analizzato caso per caso. Per esempio, la normale tollerabilità in un contesto cittadino sarà sicuramente superiore a quella di un contesto di campagna, infatti in città vi sono altri rumori che possono far aumentare i limiti di tollerabilità, cosa che invece la presumibile tranquillità di una casa in campagna non dovrebbe avere. Ma allora come faccio a provare che i rumori abbiano superato i limiti di normale tollerabilità?

Rumori in condominio e risarcimento danni, le prove

Per poter dimostrare la presenza di un rumore intollerabile, non basta dar prova del solo fatto che si sia sentito del baccano, ma serve anche poter provare che questo rumore abbia passato i limiti di tollerabilità. Il modo classico per poter

provare il superamento di questi limiti è l'avvalersi di perizie fonometriche, grazie a queste si può accertare l'entità effettiva dei decibel prodotti dalla fonte di rumore. Ma a volte questo può essere difficile da fare. Pensiamo ad esempio al vicino di casa che è solito tenere il televisore a tutto volume fino a tarda notte. Questo, consapevole della causa in atto, potrebbe tranquillamente tenere il televisore spento o a basso volume e quindi le perizie non servirebbero. Per ovviare a questi problemi sono sufficienti delle testimonianze di altri vicini, i quali affermino di aver sentito a loro volta i rumori intollerabili. Con queste testimonianze si può ritenere provato il fatto lesivo.

Rumori in condominio, come chiedere risarcimento danni

Per poter chiedere risarcimento danni devono sussistere questi punti imprescindibili:

- Si deve aver subito un danno.
- Vi deve essere un comportamento scorretto o illegittimo di qualcuno.
- Deve esistere un nesso causale tra il comportamento scorretto e il danno subito.
- Si deve poter provare che il nesso causale tra comportamento e danno sia effettivo.

Il consiglio, per chi abbia subito danni a causa di un albero caduto è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

AL Assistenza Legale

Dott. Claudio Bonato

www.alassistenzalegale.it

Rumori in condominio e risarcimento danni