

Rumori in condominio: quando c'è il reato di disturbo della quiete

Autore: Redazione

L'art. 659 Cp, prevede che chiunque, mediante schiamazzi o rumori, ovvero abusando di strumenti sonori o di segnalazioni acustiche, ovvero suscitando o non impedendo strepiti di animali, disturba le occupazioni o il riposo delle persone, ovvero gli spettacoli, i ritrovi o i trattenimenti pubblici, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda fino a euro 309.

La giurisprudenza è univoca nel ritenere configurato il reato contravvenzionale di disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone allorquando i rumori, eccedenti la normale tollerabilità, siano virtualmente in grado di infastidire un numero indeterminato di persone.

Con riferimento alle immissioni rumorose in condominio, pertanto, queste non solo devono arrecare disturbo alla quiete degli occupanti gli appartamenti superiori o inferiori, ma anche interessare una parte più ragguardevole degli occupanti gli appartamenti in condominio.

A tal proposito, infatti, è stato ritenuto che “in relazione a rumori e schiamazzi all'interno di edificio che non ricorre il reato di cui all'art. 659 cod.pen. allorquando i rumori arrechino disturbo ai soli vicini occupanti un appartamento limitrofo, all'interno del quale sono percepiti, e non ad altri soggetti abitanti nel condominio cui è inserita detta abitazione ovvero trovantisi nelle zone circostanti, non producendosi, in tali ipotesi, il disturbo, effettivo o potenziale, della tranquillità di un numero indeterminato di soggetti, ma soltanto di quella di definite persone, sicché il fatto, se del caso, può costituire illecito civile, come tale fonte di risarcimento di danno, ma giammai assurgere a violazione penalmente sanzionabile (Cass. n. 1406/1997; Cass. n. 45616/2013; Cass. n. 23529/2014), anche se in concreto soltanto alcune persone se ne possano lamentare: Cass.. n. 47298/2011”.

Ecco che allora, risulta necessario la concreta idoneità della condotta ad integrare il reato di disturbo al riposo o alle occupazioni di un numero indeterminato di persone, secondo una valutazione da compiere realisticamente ex ante ovvero a priori (Cass. pen. n. 7748/2012; n. 44905/2011; n. 246/2007).

Ciò posto, l'esistenza della situazione di disturbo alla quiete pubblica può anche essere raggiunta anche sulla base delle dichiarazioni dei medesimi soggetti importunati (Cass. pen. n. 11031/2015; Cass. pen. n. 23529/2014), valutate sulla scorta del parametro della comune esperienza, comunque “idoneo a dimostrare la sussistenza di un fenomeno in grado di arrecare oggettivamente disturbo della pubblica quiete” (Cass. pen. 1746/2017).

In virtù degli anzidetti principi, è stata affermata la penale responsabilità del condomino, anche sulla base dell'intervento effettuato dai Carabinieri nel frattempo allertati dagli altri condòmini, i quali, nottetempo, hanno avuto la percezione di <<un forte rumore causato dall'audio della televisione, così alto che dalla strada si distinguevano chiaramente le parole pronunciate nel programma tv>> (**Cass. n. 28670/2017**).

Viceversa, il "rumore di biglie che rotolano e in colpi ripetuti">> provenienti da un appartamento in condominio, non è stato ritenuto disturbo, in considerazione del fatto che "la propagazione effettiva dei rumori, consistiti "nel rumore di biglie che rotolano e in colpi ripetuti" che affinché la condotta possa considerarsi penalmente rilevante, debbono estendersi, se non all'intero stabile condominiale, comunque ad una parte consistente di esso che vada oltre i soli locali attigui alla fonte dacui dette emissioni provengono">> (**Cass. n. 30156/2017**).

Pertanto, il discrimine tra la condotta delittuosa e quella non penalmente rilevante è dato dalla potenziale percepibilità dei rumori, infatti, se questi sono tali da arrecare disturbo unicamente agli occupanti di un appartamento all'interno del quale sono percepiti e non anche ad altri soggetti abitanti nel medesimo condominio o in zone circostanti, il reato deve ritenersi escluso.

Semmai tali rumori, non percepibili da un numero indeterminato di condomini, al più nuocerebbero alla serena convivenza condominiale, circostanza che potrebbe invero fondare una responsabilità civile e, in quanto tale, portare ad un risarcimento del danno, ma non anche assurgere a violazione penalmente sanzionabile ex art. 659 Cp.

Per inciso, una deliberazione assembleare che autorizzasse un condomino ad eseguire all'interno della propria abitazione, o nelle parti comuni, attività rumorose, risulterebbe irrimediabilmente nulla.

A tal proposito, infatti, è stata ritenuta "nulla la delibera condominiale che risulti lesiva di un diritto assoluto di uno o più condomini, quale quello della salute. (Nel caso concreto, la delibera impugnata si è ritenuta nulla, dal momento che essa comportava per l'attore l'assoggettamento ad immissioni di rumori, fumi ed esalazioni nocive derivanti dal passaggio autorizzato, mediante la delibera impugnata, di motoveicoli a motore accesi o azionati proprio al di sotto delle finestre dell'abitazione dello stesso)" (Trib. Bologna, 13.04.2011).

<https://www.diritto.it/rumori-condominio-possono-fondare-reato-disturbo-della-quiete/>