



# Progetto Consumatore Tutelato

*Programma generale di intervento della Regione Lazio con l'utilizzo dei fondi del Ministero delle Imprese e del Made in Italy ai sensi del D.M. 6 maggio 2022*

## I rumori molesti in condominio

Il tema dei rumori molesti nel Condominio è argomento quanto mai controverso sia nel merito della quantità di emissione dei rumori sia nel caso di provvedimenti da adottare al fine della risoluzione della problematica.

Occorre precisare che spesso nei Regolamenti di Condominio è contenuta una norma che sembrerebbe avere la sua importanza ma nell'applicazione trova non pochi ostacoli.

La norma in questione usualmente cita:

“” E' vietato promanare (o emettere) odori, rumori, scuotimenti, eccedenti la norma tolleranza particolarmente dopo le ore 20,00 (o altro orario) e prima della ore 07,00 (o altro orario)“”.

Preliminarmente ci si trova a riflettere e a non poter univocamente determinare quale è la “normale tolleranza” che è un concetto del tutto soggettivo e variabile a seconda della sensibilità del singolo. Inoltre bisogna distinguere quando i rumori disturbano una sola persona/famiglia o coinvolgono un numero indeterminato (o più ampio) di persone, situazione per la quale si potrebbe anche configurare il reato di disturbo alla quiete pubblica.

Ma quanto deve essere ampio il numero di persone disturbate per configurarsi il reato e quindi avere il diritto di chiamare le autorità competenti?

Come si può notare nell'affrontare il tema dei rumori molesti ci si scontra con una serie di condizioni che variano a secondo del giudizio interpretativo di altri.

Nello specifico ci si può aiutare con una serie di indicazioni relative alla quantità di rumore emesso:

- di giorno, il rumore non deve essere superiore a 5 decibel rispetto ai rumori di fondo che provengono da fuori casa (ad esempio, dal traffico, dai clacson delle auto, dal vociare per le strade, ecc.);
- di notte, il rumore non deve essere superiore a 3 decibel rispetto ai rumori di fondo.

Mentre per quanto riguarda gli orari, qualora nel Regolamento di Condominio nulla sia indicato ci si può regolare come segue:

- quando si parla di «**giorno**» (con limite elevato a 5 decibel) si intende dalle **6:00 alle 22:00**,
- quando si parla di «**notte**» (con abbassamento della soglia a 3 decibel) si intende dalle **22:01 alle 5:59**.

Oppure con una opportuna delibera Assembleare integrare le norme imponendo dei limiti più stringenti (ad esempio, vietando di fare chiasso dalle 21:00 alle 8:00 e dalle 14:00 alle 15.30).

Dopo essere riusciti a tracciare quali sono i limiti della normale tolleranza, salvo situazioni particolari, e quali sono gli orari di rispetto, occorre affrontare il tema degli strumenti più o meno coercitivi che potranno aiutarci a far rispettare tali limiti.

Chi può aiutarci nel far rispettare semplici e banali norme che dovrebbero comunque essere suggerite ad ognuno di noi dal comune senso civico che parlando al nostro orecchio dovrebbe dirci che la nostra libertà finisce dove inizia quella dell'altro?

Spesso si ritiene che un coinvolgimento dell'Amministratore, sul tema, chiedendo di affiggere un avviso o di fare una telefonata possa essere di soluzione o possa stimolare altri a capire quello che non devono fare.

Se così fosse, saremmo già fortunati, spesso però, quello che i molestatori non capiscono non lo capiscono neanche se suggerito da un avviso o chiarito con una telefonata anzi tali azioni potrebbero peggiorare la situazione e inasprire maggiormente il conflitto tra le parti.

Occorre precisare che sussiste anche uno strumento dato dal Codice Civile che è l'art. 70 delle disp. att. del c.c. che prevede che in caso di infrazioni al regolamento condominiale possa essere stabilito all'interno dello stesso, una norma che imponga al condomino autore della violazione il pagamento di una somma di denaro, il cui ammontare, dopo la riforma del diritto condominiale del 2012, può giungere fino a e. 200,00 o, in caso recidiva fino ad e. 800,00. Tale strumento ancorché previsto dal Codice risulta di difficile attuazione in quanto la eventuale infrazione al Regolamento di Condominio che preveda una norma sui rumori molesti va comunque dimostrata.

Rimane comunque la possibilità del singolo di presentare denuncia nei confronti del molestatore ed attenderne gli esiti.

Per ulteriori approfondimenti gli utenti potranno contattare le Associazioni dei Consumatori.

Simona Cinque

Progetto “Consumatore tutelato” a cura delle Associazioni di Consumatori:



**CODICI - CENTRO PER I DIRITTI DEL CITTADINO**  
*ROMA (RM) VIA GIUSEPPE BELLUZZO 1*

Telefono: **06 / 5530 1808**

Sito web: <https://www.codici.org/codici.org>

email: [segreteria\\_nazionale@codici.org](mailto:segreteria_nazionale@codici.org)



**ASSOCIAZIONE CULTURALE CENTO GIOVANI**

*ROMA (RM) VIA EMILIO ALBERTARIO 56*

Telefono: **06 / 6603 0599**

Sito web: <https://www.codici.org/www.centogiovani.it>

email: [segreteria\\_nazionale@codici.org](mailto:segreteria_nazionale@codici.org)



**ASSOCIAZIONE KONSUMER ITALIA APS C.F.**

*ROMA (RM) VIA TOR DE' SCHIAVI 233*

Telefono: **06 / 8902 0610**

Sito web: <https://www.konsumer.it/>

email: [info@konsumer.it](mailto:info@konsumer.it)



**assoconfam**  
Associazione Consumatori e Famiglie

**ASSOCIAZIONE CONSUMATORI E FAMIGLIE APS**

*ROMA (RM) VIA DEI GLADIOLI 5/7*

Telefono: **06 / 7016 1221**

Sito web: <https://www.assoconfam.it/>

email: [info@assoconfam.it](mailto:info@assoconfam.it)



**A.E.C.I. APS LAZIO**

*ROMA (RM) VIA PALMIRO TOGLIATTI 1613*

Telefono: **06 / 451 0914**

Sito web: <https://www.aecilazio.it/>

email: [lazio@euroconsumatori.eu](mailto:lazio@euroconsumatori.eu)