



TRIBUNALE ORDINARIO DI BUSTO ARSIZIO

SEZIONE TERZA CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **3966/2025** promossa da:

Parte_1 (CF *C.F._1*), con l'avv. AMATO WILLIAM

PARTE RICORRENTE

CONTRO

Controparte_1 CF *P.IVA_1*), con l'avv. GRANDIS LIVIO

PARTE RESISTENTE

Il Giudice, dott.ssa Francesca Capotorti,

visto l'art. 127 *ter* c.p.c.

rilevato che le parti hanno depositato nel termine assegnato le note scritte di cui alla citata norma;

lette le richieste delle parti,

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Con ricorso proposto ai sensi dell'art. 700 c.p.c., *Parte_1* in qualità di proprietaria ed abitante di un appartamento al primo piano dello stabile residenziale facente parte del Condominio "Le Terrazze", sito a Busto Arsizio in via Quintino Sella n. 127, ha domandato all'intestato Tribunale di ordinare a *Controparte_1* conduttrice dell'immobile sottostante, la cessazione immediata delle immissioni sonore intollerabili, vietandole di diffondere musica nel locale dopo le ore 22:00, con contestuale limitazione delle emissioni sonore durante l'intero arco della giornata entro i limiti di tollerabilità, ed ordinandole altresì di adottare tutte le misure organizzative idonee a prevenire e contenere le immissioni di rumore intollerabili provocate dagli avventori all'esterno del locale.

A fondamento della richiesta di pronuncia del provvedimento d'urgenza, la ricorrente ha esposto: che, dal mese di luglio 2025, si erano verificate immissioni sonore intollerabili e persistenti provenienti dall'unità immobiliare ubicata al piano terra dello stabile, condotta in locazione dalla resistente ed adibita ad esercizio pubblico denominato CP_I, aperto fino alle ore 24:00 nei giorni feriali e sino alle ore 2:00 nei giorni di venerdì, sabato e domenica; che, invero, veniva diffusa quotidianamente musica ad alto volume, con picchi di intensità elevatissimi nelle ore serali e notturne dei weekend; che la situazione era ulteriormente aggravata dalla presenza di numerosi avventori che stazionavano all'esterno del medesimo locale fino a tarda notte, per cui era costretta a tenere costantemente le finestre e le imposte chiuse nel vano tentativo di mitigare il frastuono, con gravissimo disagio e compromissione della vivibilità domestica; che, durante le notti ed in particolare nei fine settimana, percepiva in maniera netta e distinta all'interno del suo appartamento la musica proveniente dal locale sottostante, con particolare enfasi delle frequenze basse (i c.d. "bassi" musicali), talmente penetranti da renderle impossibile il riposo notturno, anche con l'ausilio di tappi auricolari e della terapia farmacologica prescritta dal medico curante, per cui nei weekend aveva dovuto sistematicamente abbandonare la sua abitazione per trovare ristoro altrove.

In particolare, la ricorrente ha dedotto, quanto al *fumus boni iuris*, che il diritto che intendeva tutelare era quello personale, fondamentale e inviolabile, di non subire immissioni sonore oltre la soglia della normale tollerabilità nella sua unità immobiliare, ai sensi dell'art. 844 c.c., disposizione strettamente connessa sia al pacifico godimento della proprietà privata garantito dall'art. 42 Cost., sia alla tutela della salute, costituzionalmente protetta dall'art. 32 Cost.. Nel caso di specie, la relazione tecnica acustica commissionata in data 29.7.2025 aveva accertato che il livello medio di pressione sonora (Leq) misurato all'interno della sua camera da letto, con finestre chiuse, aveva raggiunto i 45 dBA a fronte di un rumore di fondo pari a soli 20 dBA, per cui il differenziale registrato eccedeva di gran lunga il limite massimo di +3 dBA previsto dalla normativa tecnica e dalla giurisprudenza, integrando una situazione acustica gravemente intollerabile, con effetti lesivi diretti sulla sua salute; ed invero, la diffusione costante, anche nelle ore notturne, di musica ad alto volume con prevalenza di basse frequenze, unita alla presenza di schiamazzi prolungati da parte degli avventori del locale, le aveva causato uno stato di stress psico-fisico continuo. Peraltro, ad aggravare ulteriormente il quadro sopra delineato, vi era la palese violazione da parte della resistente delle norme del regolamento condominiale ed in particolare del suo art. 15, lett. g), che

vieta tassativamente la produzione di rumori molesti, in particolar modo dopo le ore 22:00; l'oggetto sociale della resistente, inoltre, era limitato alla "gestione di birreria, bar, ristorante, pizzeria d'asporto, tavola calda e fredda, paninoteca, sala giochi, somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di genere", nonché al "commercio, all'ingrosso e al dettaglio di prodotti alimentari di genere", per cui l'attuale utilizzo dei locali come luogo di ritrovo notturno con diffusione di musica amplificata e forte afflusso di avventori fino a tarda notte non era contemplata, né autorizzata.

Quanto, poi, al *periculum in mora*, la ricorrente ha evidenziato di essere esposta ad una compromissione sistematica e reiterata, in particolare durante le ore notturne dei fine settimana, del suo diritto alla salute, al riposo e alla serenità domestica e che si trovava attualmente in una condizione di sofferenza clinicamente rilevante, per la quale si rendeva necessario un intervento urgente a tutela della sua salute e integrità psichica, trattandosi di un danno attuale in fase evolutiva, potenzialmente irreversibile.

Si è costituita in giudizio *Controparte_1* eccependo in via pregiudiziale il difetto di giurisdizione o, comunque, l'incompetenza del Tribunale adito, sulla scorta della clausola 32 del Regolamento del Condominio "Le Terrazze", ai sensi della quale "Insorgendo controversia fra i Condomini o fra questi e l'Amministratore, le parti prima di adire l'Autorità Giudiziaria, dovranno sottoporre le controversie stesse alla locale Associazione dei proprietari di case per il tentativo di amichevole componimento", e contestando nel merito la sussistenza dei presupposti per la concessione del provvedimento di cui all'art. 700 c.p.c., tanto dal punto di vista del *fumus boni iuris*, quanto con riguardo al *periculum in mora*, atteso che non era stato in alcun modo dimostrato dalla ricorrente che le pretese immissioni rumorose ad essa ascritte superassero la normale tollerabilità, né che le stesse si fossero protratte nel tempo al punto da cagionare il pregiudizio alla salute lamentato, che invero pareva discendere da una situazione di fragilità personale della ricorrente.

1. La società resistente ha eccepito in via pregiudiziale il difetto di giurisdizione o, comunque, di competenza del Tribunale adito, invocando la clausola 32 del Regolamento condominiale, ai sensi della quale "Insorgendo controversia fra i Condomini o fra questi e l'Amministratore, le parti prima di adire l'Autorità Giudiziaria, dovranno sottoporre le controversie stesse alla locale Associazione dei proprietari di case per il tentativo di amichevole componimento".

L'eccezione deve essere disattesa.

Al riguardo, basti evidenziare che, come chiarito anche dalla giurisprudenza di legittimità, la clausola del regolamento di condominio che, per i casi di contrasto tra condomini, preveda l'obbligo di esperire il tentativo di amichevole composizione della lite, non integra una clausola compromissoria, sicché da essa non può derivare alcuna preclusione all'esercizio dell'azione giudiziaria, giacché i presupposti processuali per la validità del procedimento sono stabiliti nel pubblico interesse e possono trovare il loro fondamento soltanto nella legge e non nell'autonomia privata (Cass. n. 4711/2022; Cass., n. 5985/1979).

A ciò si aggiunga che, a norma dell'art. 669 *quinquies* c.p.c., la devoluzione in arbitrato di una controversia non preclude il ricorso alla tutela cautelare dinnanzi al giudice che competente a conoscere il merito, per cui in ogni caso il ricorso sarebbe stato ammissibile.

2. Ciò chiarito, nel merito il ricorso proposto merita accoglimento per le ragioni di seguito esposte. Deve osservarsi in via generale che, secondo il condivisibile orientamento giurisprudenziale e dottrinario affermatosi dopo la pronuncia della Corte Costituzionale n. 247/74, in caso di immissioni sonore illecite sono esercitabili, alternativamente o cumulativamente, due azioni: una personale, fondata sull'art. 2043 c.c. e sull'art. 32 Cost. (disposizione, ormai ritenuta immediatamente precettiva in tutti i settori della responsabilità civile) nei confronti del responsabile delle immissioni dannose per la salute, al fine di far cessare le immissioni stesse e ottenere il risarcimento del pregiudizio all'integrità psico-fisica da queste provocato; l'altra, di natura reale, fondata sull'art. 844 c.c. e soggetta alla disciplina di tale disposizione, che può essere esercitata nei confronti del proprietario del fondo vicino per ottenere l'imposizione delle misure necessarie per fare cessare le immissioni intollerabili in relazione a tutte le attività esercitabili sul fondo interessato ed il risarcimento dei danni provocati o, eventualmente (nell'ipotesi prevista dal secondo comma dell'art. 844 c.c.), un'indennità commisurata alla diminuzione di valore del fondo determinata dall'esposizione alle immissioni (cfr. Cass. n. 23245/2016; Cass., Sez. Un., n. 4848/2013; Cass., Sez. Un., n. 10186/1998). Le due azioni tendono, peraltro, a sovrapporsi con riferimento all'accertamento dell'illiceità delle immissioni, che avviene in modo identico, utilizzando il criterio comparativo, sul quale si tornerà meglio *infra*, secondo cui l'immissione di rumori diviene intollerabile quando supera di 3 db (o di 5 db nel periodo diurno), la rumorosità di fondo, intesa come il complesso di suoni di origine varia, continui e caratteristici di una determinata zona, ossia il

c.d. “silenzio relativo”, ed escludendosi la rilevanza della normativa pubblicistica, in quanto finalizzata alla tutela della quiete pubblica e riguardante i rapporti tra l’autore delle immissioni rumorose e la collettività (cfr., da ultimo, Cass. n. 28893/2018; v. anche Cass. n. 10735/2001; Cass., n. 12080/2000).

Chiarito, dunque, che da tempo è stata riconosciuta l’esperibilità di un’autonoma azione inibitoria quale rimedio preventivo generale a tutela di tutti i diritti assoluti, tra cui rientra il diritto alla salute inteso quale diritto fondato sull’art. 32 Cost., sicuramente deve ritenersi ammissibile anche il ricorso alla procedura d’urgenza prevista dall’art. 700 c.p.c., trattandosi dell’unica disposizione che consente in questa materia l’emissione di un provvedimento immediato.

3. Dovendosi, allora, verificare la ricorrenza nel caso di specie dei due requisiti indispensabili per l’accoglimento del ricorso, quanto all’apparenza di fondatezza del pericolo di danno alla salute, occorre innanzitutto esaminare il concetto di “normale tollerabilità” dell’immissione sonora.

Al riguardo, va premesso in diritto che, ai fini della valutazione del limite di tollerabilità delle immissioni acustiche, come già sopra accennato, la giurisprudenza di legittimità pressoché unanime applica il cosiddetto “criterio comparativo”, consistente nel confrontare il livello medio del rumore di fondo senza disturbi provenienti da altre fonti (c.d. silenzio relativo), con quello del rumore risultante dalle immissioni, e nel ritenere superato il limite della normale tollerabilità nel caso in cui i rumori abbiano intensità di oltre 3 decibel superiore al livello sonoro del fondo determinato come sopra.

Tale criterio della normale tollerabilità è stato definito un criterio oggettivo e relativo: oggettivo, atteso che la rumorosità deve essere valutata in relazione alla reattività dell’uomo medio, prescindendo da considerazioni attinenti alle singole persone interessate alle immissioni (Cass. n. 38/1978); relativo, nel senso che deve aversi riguardo al caso concreto, alle condizioni naturali e sociali dei luoghi, alle abitudini della popolazione, al contesto produttivo nel quale si svolge l’attività che si assume lesiva, e all’entità degli interessi in conflitto (Cass. n. 11118/1997; Cass. n. 10735/2001). Proprio l’esigenza di tenere conto della situazione ambientale e delle caratteristiche concrete degli immobili interessati ha portato la giurisprudenza ad assumere come punto di riferimento il “rumore di fondo” della zona, vale a dire quel complesso di suoni di origine varia e non identificabile, continui e caratteristici della zona, sui quali si innestano, di volta in volta, rumori più intensi, per poi raffrontare tale livello medio del rumore di fondo con quello del rumore rilevato

nel luogo soggetto alle immissioni, al fine di verificare se sussista un incremento non tollerabile del livello medio di rumorosità. L'incremento dell'intensità del livello medio del rumore di fondo non tollerabile è stato, poi, fissato in tre decibel, atteso che tale incremento equivale ad un raddoppiamento del livello di rumore: ed invero, le ricerche scientifiche in materia hanno appurato che il suono che incide sulla sensazione sonora percepita dall'uomo varia, in funzione della variazione dei decibel, con progressione non aritmetica bensì logaritmica, in modo tale che, se un suono risulta superiore ad un altro di tre decibel, l'intensità sonora del primo diventa doppia rispetto a quella del secondo.

Applicando i principi giurisprudenziali citati al caso in esame e ritenuto che – date l'ubicazione del **Con** la sua contiguità a locali destinati a civile abitazione, la frequenza, la durata e l'intensità delle immissioni – il limite dei 3dB possa utilmente essere indicato come soglia oltre la quale si oltrepassa il limite della normale tollerabilità di cui all'art. 844 c.c., occorre evidenziare che il tecnico incaricato dal Tribunale, all'esito delle rilevazioni effettuate al fine di determinare sia il livello del rumore di fondo sia l'incremento, rispetto a quest'ultimo, causato dalle immissioni di rumore provenienti dai locali della resistente, ha riscontrato che queste ultime superano notevolmente il differenziale dei 3 db rispetto al rumore di fondo.

Gli accertamenti e le conclusioni del CTU, la cui relazione depositata il 10.4.2026 deve intendersi integralmente richiamata in questa sede, appaiono immuni da censure di carattere logico o tecnico, tanto più ove si consideri che non sono stati specificamente contestati dalla resistente, e possono essere quindi posti a base della decisione.

Gli esiti dei sopralluoghi e dei rilievi del consulente hanno condotto a risultati univoci, essendo stato riscontrato che le attività che si svolgono nel bar (musica, rumori degli avventori) producono costanti serie di rumori con un discostamento dal livello sonoro di fondo che ha raggiunto anche i 23 dB e si è mantenuto sempre superiore ai 10 dB (cfr. pp. 5-6 della relazione); si tratta di livelli di immissione ampiamente superiori al limite individuato come sopra e quindi tali da rientrare in modo eclatante nel parametro della intollerabilità.

Ne consegue che le immissioni sonore provenienti dai locali condotti in locazione dalla convenuta, devono ritenersi illecite, in quanto intollerabili.

4. Ritenuta la piena sussistenza del *fumus boni iuris*, si osserva, quanto al *periculum in mora*, che la sussistenza del medesimo appare con piena evidenza se solo si considera che i rumori cagionati

dall'attività della convenuta si producono anche la sera e la notte, incidendo su un diritto costituzionalmente garantito, quale la salute (evidentemente esposta alle compromissioni derivanti dal disturbo costante dell'attività di riposo notturno), per definizione non suscettibile di adeguata tutela nelle forme dell'equivalente monetario.

Il fondato motivo di temere che il diritto alla salute sia minacciato da un pregiudizio imminente ed irreparabile è, quindi, nel caso di specie, pienamente dimostrato: è notorio, infatti, che il rumore eccessivo durante le ore notturne incide, deteriorandola, sulla stessa qualità della vita, comportando per il soggetto un'alterazione del suo equilibrio psicofisico, mai completamente riparabile all'esito di un giudizio di merito.

Si precisa, a tale ultimo proposito, che, per ritenere sussistente il pericolo di un danno alla salute, non è indispensabile la ricorrenza di elementi probatori specifici volti a dimostrare esiti dannosi obiettabili in termini medico-legali, potendosene desumere l'esistenza sulla base delle caratteristiche obiettive delle immissioni, che, ove eccedenti i valori di normale tollerabilità, sono di per sé nocive dalla salute, risultando alterato in ogni caso l'equilibrio psicofisico della persona. Le immissioni sonore intollerabili portano, quindi, all'attenzione il rumore non già per le lesioni organiche che possa in ipotesi provocare per l'organismo umano, ma proprio per la oggettiva capacità dello stesso di travolgere l'equilibrio della persona, intesa come tale, cioè come soggetto teso a realizzare, come d'ordinario, le sue funzioni psichiche e ad espletare le attività rispondenti all'esercizio delle sue qualità soggettive e sociali (cfr. Cass. n. 13208/2016; Cass. n. 5844/2007).

In altri termini, posto che nel caso del rumore può affermarsi che, secondo la migliore scienza ed esperienza del momento storico, un danno alla salute sia conseguenza certa o altamente probabile del superamento di una determinata soglia differenziale di rumorosità, l'accertamento del requisito del presupposto cautelare del pericolo discende dalla verifica concreta dell'intollerabilità dell'immissione; ciò vale a maggior ragione con riferimento al periodo notturno, che è quello dedicato al riposo e su cui incide significativamente il rumore, provocando disturbi del sonno nocivi per la salute.

5. In conclusione, il ricorso cautelare va accolto. Al fine di realizzare gli effetti cautelari richiesti, tenuto conto delle allegazioni della ricorrente e del fatto che la tutela in via d'urgenza è motivata dalla radicale lesione del diritto alla salute a causa della mancanza di riposo notturno durante le serate musicali proposte dal locale (ragion per cui anche l'accertamento tecnico ha avuto riguardo

unicamente a questo tipo di evento), allo stato, si impone la cessazione temporanea dell'attività illecita notturna svolta dalla resistente nel locale sito a Busto Arsizio, in via Quintino Sella n. 127, inibendo l'utilizzo di qualsiasi impianto sonoro e il consentire il vociare dei clienti all'esterno del locale a partire dalle ore 22.00, e ciò fino all'adozione di eventuali misure idonee ad evitare il prodursi di tali immissioni, quali le misure volte all'incremento del potere fonoisolante dei divisori indicate dal c.t.u..

Le spese di lite, ivi comprese le spese di CTU, seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo secondo i parametri stabiliti per i procedimenti cautelari dal D.M. 55/2014, come aggiornato dal D.M. 147/2022 per le cause di valore indeterminabile. Deve altresì essere riconosciuto il compenso corrisposto dalla ricorrente al CTP, quale spesa documentata (doc. 19, fascicolo ricorrente) e non eccessiva, né superflua.

Non sussistono, invece, i presupposti per la condanna della resistente *ex art. 96 c.p.c.*, non venendo in rilievo, ai fini della norma citata, la condotta tenuta dalla società prima dell'instaurazione del giudizio, e non essendo adeguatamente dimostrato che il comportamento tenuto durante le operazioni peritali sia espressione di mala fede nel resistere in giudizio.

P.Q.M.

1) accoglie il ricorso proposto e, per l'effetto, ordina a *Controparte_1* la cessazione dell'attività immissiva nel locale sito a Busto Arsizio, in via Quintino Sella n. 127, facente parte del Condominio "Le Terrazze", inibendo l'utilizzo di qualsiasi impianto sonoro e il consentire il vociare dei clienti all'esterno del locale gestito dalla resistente a partire dalle ore 22.00 e ciò fino all'adozione di eventuali misure idonee ad evitare il prodursi di tali immissioni;

2) condanna la resistente alla rifusione in favore della ricorrente delle spese di lite, che si liquidano in € 786,00 (€ 500+ € 286) per esborsi ed € 5.213,00 per compensi, oltre spese al 15%, IVA e CPA come per legge;

3) pone le spese di CTU definitivamente a carico della società resistente.

Busto Arsizio, 13/05/2026

Il Giudice

dott.ssa Francesca Capotorti