

# Edilizia. In base alla Comunitaria Tra i privati sospese le regole contro il rumore

Ezio Rendina

■ Azzerate le regole anti-rumore nei rapporti tra privati. Una norma inserita nella legge comunitaria - all'articolo 11, comma 5 - stabilisce che, in attesa del riordino della materia, nei rapporti tra privati non sarà più applicata la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti. Di fatto, il privato non potrà più far valere le norme contenute nella legge 447/1995 e nel Dpcm 5 dicembre 1997, che impongono di tenere conto, al momento della progettazione e della costruzione di un nuovo edificio, di determinati limiti di rumorosità interna ed esterna. La disapplicazione, recita ancora la norma, riguarda in particolare i rapporti «tra costruttori, venditori e acquirenti di alloggi sorti successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge».

La norma ha subito innescato le proteste di Assoedilizia, di Legambiente e di Fivra, associazione che riunisce i produttori di materiali isolanti. Nel mirino, in

particolare, ci sono le ricadute pratiche sul contrasto all'inquinamento acustico, sulla salute dei cittadini e sul contenzioso legato a queste problematiche.

La disposizione contenuta nella comunitaria, infatti, avrà probabilmente un impatto rilevante sulle cause tra costruttori e acquirenti di immobili in ordine ai requisiti acustici degli edifici. Di fatto, chi vorrà contestare l'eccessiva rumorosità dell'immobile che ha acquistato, si troverà privo di un punto di riferimento normativo, e dunque è destinato a una probabile sconfitta in sede giudiziale. Anche se, va detto, l'acquirente potrebbe avere anche un'altra via per far valere i propri diritti: rivolgersi al Tar impugnando la Dia o il permesso di costruire rilasciati in violazione delle norme igieniche (tra le quali rientrano anche quelle sull'isolamento acustico).

D'altra parte, la ratio della norma inserita nella comunitaria - che vale in attesa del riordino della materia, per un perio-

do di 24 mesi - è quella di evitare contrasti con la direttiva europea 2002/49/CE (approvata dal Parlamento europeo e dal Consiglio il 25 giugno 2002), che limita l'ambito di applicabilità delle norme in materia di rumore ai rapporti di natura pubblicistica tra l'amministrazione e i soggetti esercenti attività rumorose. Del resto, anche la Corte di cassazione (sentenza 4963/2001) aveva stabilito che le norme della legge 447/1995 «attengono a rapporti di natura pubblicistica, intercorrenti tra la pubblica amministrazione preposta alla tutela dell'interesse collettivo protetto e i privati esercenti le attività contemplate (...) Nei rapporti tra privati, dunque, la normativa di cui alla legge 447/1995 non trova applicazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA