

Circolare - N°20/2013

DATA: 17/07/2013

A/TO CA: Titolare dell'attività

DA/FROM: TECNOLARIO S.r.l.

TEL/FAX N°: 0341 494210 0341 / 250007

N° PAG.: 2

Oggetto: **REQUISITI ACUSTICI PASSIVI: ILLEGITTIMA LA NON APPLICABILITÀ NEI RAPPORTI TRA PRIVATI**

Comunicazione:

Fonte normativa	<ul style="list-style-type: none"> • Corte di Cassazione Sentenza n. 10/2013 del 22/05/2013: art. 15, c. 1°, lett. c), della legge 04/06/2010, n. 96 recante "Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee – Legge comunitaria 2009_8243; sostitutivo dell'art. 11, c. 5°, della legge 07/07/2009, n. 88 avente ad oggetto la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti. • Decreto legge n° 70 del 13/05/2011 • Legge 106 del 12/07/2011 • Norma Tecnica UNI 11367 • Legge 46/2010 • DPCM 5/12/1997 • Legge quadro n° 447/1995
Principali novità	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Con la Sentenza della Corte di Cassazione n. 10/2013 viene sancita l'illegittimità costituzionale della norma che prevedeva l'inapplicabilità nei rapporti tra privati e, in particolare, fra costruttori – venditori e acquirenti di alloggi delle previsioni recate dal DPCM 05/12/1997</u> sino all'emanazione dei decreti legislativi per il riassetto e la riforma delle disposizioni vigenti in materia di acustica architettonica che recitava: <i>"In attesa dell'emanazione dei decreti legislativi di cui al comma 1, l'articolo 3, comma 1, lettera e), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, si interpreta nel senso che la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti non trova applicazione nei rapporti tra privati e, in particolare, nei rapporti tra costruttori venditori e acquirenti di alloggi, fermi gli effetti derivanti da pronunce giudiziali passate in giudicato e la corretta esecuzione dei lavori a regola d'arte asseverata da un tecnico abilitato".</i> • La norma impugnata, produce disparità di trattamento tra gli acquirenti di immobili in assenza di alcuna giustificazione, e favorisce una parte a scapito dell'altra, incidendo ... sull'obbligo dei ... costruttori-venditori, di rispettare i requisiti acustici degli edifici stabiliti dal d.P.C.M. 2 dicembre 1997, di attuazione dell'art. 3, comma 1, lettera e), della legge n. 447 del 1995.
Conclusioni	<ul style="list-style-type: none"> • Alla luce anche della (Norma UNI 11367), si ritiene opportuno dare alcune sintetiche indicazioni di massima: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gli edifici devono, necessariamente, essere costruiti, nel rispetto degli standard prestazionali di riferimento e secondo le regole dell'arte. Standard che oggi sono rappresentati a livello nazionale dal d.P.C.M. 5/12/1997; ○ I costruttori/venditori devono rispettare quanto richiesto dal d.P.C.M. 5/12/1997 in quanto legge di competenza statale e quindi nei confronti della P.A.

	<ul style="list-style-type: none">○ La carenza di requisiti acustici passivi negli edifici, costituisce per gran parte della Giurisprudenza, grave difetto ponendo a tutela degli acquirenti le responsabilità contrattuali (art. 1490 c.c.) o extracontrattuali (art. 1669 c.c.) che gli appaltatori/venditori hanno nei loro confronti;○ Per arrivare a costruire correttamente, nel rispetto delle norme, senza lo spauracchio di una possibile contestazione da parte dell'acquirente, sia giudiziale sia stragiudiziale, e comunque per immettere sul mercato immobili di qualità, è necessario partire da una corretta progettazione acustica dell'edificio. Il progetto acustico deve accompagnare la progettazione dell'opera;○ Il progettista acustico non può più essere relegato a ruolo secondario. Il progettista acustico non può essere un semplice fornitore di un materiale o di un pannello, pensando così di risolvere ogni problema. La prestazione di isolamento acustico di una struttura è il risultato di un sistema progettuale, all'interno del quale certamente entra in gioco anche il materiale, ma il materiale da solo, senza la conoscenza delle regole e dei principi analitici che disciplinano la materia dell'isolamento acustico, non risolve il problema.○ Per ultimo, infine, ma non per questo meno importante, è opportuno ricordare che la progettazione acustica di un edificio, la conseguente assistenza in cantiere e la verifica finale a mezzo di collaudo ad opera finita (norma UNI 11367) non comportano costi ingenti tali da incidere in modo significativo sul complessivo costo di costruzione dell'opera.
Sentenza	<ul style="list-style-type: none">• Indirizzo internet dove poter trovare e scaricare interamente la sentenza: http://www.cortecostituzionale.it/schedaUltimoDeposito.do;jsessionid=1EC81EECB31A48B26F5687421ADCD131

Per informazioni e chiarimenti contattare il personale di riferimento presso la nostra società.

Tecnolario S.r.l.

Area Servizi per gli immobili
Ing. Maggi Alessio – Geom. Agnella Davide - Ing. Conti Davide