

Tribunale Milano - Sez. XIII, 05.12.2018

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott.ssa Francesca Savignano, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 8373/2014 R.G. promossa da:

C.V. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. _____ ed elettivamente domiciliata in VIA _____,
51 20123 MILANO, presso lo studio del difensore _____

ATTRICE

contro

I.M.M. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. _____ ed elettivamente domiciliato in VIA _____,
8 20146 MILANO, presso lo studio del difensore _____

e

C.B. S.R.L. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. _____ ed elettivamente domiciliata in CORSO _____,
42 20123 MILANO, presso lo studio del difensore _____

CONVENUTI

nonché

U.A. SPA, rappresentata e difesa dall'avv. _____ ed elettivamente domiciliata in Milano, alla via _____,
_____ presso lo studio del difensore _____

e

T. SRL, con il patrocinio dell'avv. _____ ed elettivamente domiciliata in CORSO _____, 42
20123 MILANO, presso lo studio del difensore _____

TERZI CHIAMATI IN CAUSA

OGGETTO: immissioni nei rapporti di vicinato.

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

1. Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. C.V., ottantanovenne conduttrice dell'immobile sito al primo piano dello stabile di via S. M. 20 in M., ha chiesto a questo Tribunale di inibire a C.B. srl - a sua volta conduttrice dell'unità immobiliare sita ai piani terra ed interrato del medesimo stabile ed ivi esercente l'attività di ristorazione sotto l'insegna "T. de S. M." - "di provocare immissioni di qualunque tipo" e di condannare sia la predetta C.B. srl, sia il proprietario dell'immobile, I.M.M. (in prosieguo, I.M.), al pagamento di una sanzione pecuniaria, ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c., in caso di inadempimento dell'inibitoria giudiziale, nonché, in solido tra loro, al risarcimento del danno cagionato, patrimoniale e non patrimoniale, da liquidarsi in separato giudizio. Ha pure chiesto la condanna della controparte al pagamento di una somma stabilita equitativamente, ai sensi dell'art. 96, u.c., c.p.c..

La ricorrente ha dedotto che, durante il fine settimana, C.B. srl adibisce il locale a discoteca, provocando "emissioni rumorose e vibrazioni intollerabili che si protraggono fino alle quattro del mattino", che le impediscono di riposare, hanno addirittura provocato crepe nei muri dell'appartamento e le hanno cagionato danni alla salute, quali insonnia, cardiopatia, aritmia cardiaca, ansia e stress, danni aggravati dalle "intimidazioni" ricevute a seguito delle sue richieste di cessare tale condotta. Ha aggiunto che gli avventori del locale si trattengono numerosi sul marciapiede antistante il ristorante, che non può contenerli tutti, e producono schiamazzi notturni, rompono bicchieri ed altro, ostacolano il passaggio e l'accesso all'edificio.

Tale situazione l'ha costretta, nei giorni di giovedì, venerdì e sabato, a pernottare in albergo ovvero presso conoscenti ed a chiedere altresì "l'assistenza domiciliare del figlio T.V."

Ha aggiunto che C.B. srl esercita l'attività di discoteca in assenza delle necessarie autorizzazioni comunali, che tale attività si svolge nel piano seminterrato, privo di uscite di sicurezza, e che essa "utilizza il marciapiede come cosa propria".

Ha perciò lamentato la violazione degli artt. 844 e 2043 c.c. nonché degli articoli 5 e 6 del Regolamento dell'Edificio, che vietano "feste da ballo", "riunioni rumorose" e "di recare disturbo" ai vicini, specie di notte; ha altresì dedotto la illiceità penale della condotta, ai sensi dell'art. 659 c.p., per la sua idoneità al disturbo del riposo e delle occupazioni di un numero indeterminato di persone.

Con specifico riguardo al proprietario, ha dedotto la sua responsabilità contrattuale, ai sensi dell'art. 1585 c.c., nonché anche quella extracontrattuale, ai sensi dell'art. 2051 c.c..

La V. ha contestualmente proposto ricorso ex art. 700 c.p.c. ma, in seguito, non ha insistito nella domanda cautelare, adducendo che, dopo la notificazione, sono cessate le immissioni e, in generale, l'attività di discoteca e musica dal vivo.

Radicatosi il contraddittorio, entrambi i resistenti si sono opposti alle domande.

C.B. srl ha contestato, nel merito, la produzione di immissioni intollerabili e la idoneità dei documenti avversi a dimostrare l'allegazione, in mancanza di riscontri oggettivi, ossia di rilevazione fonometrica e acustica delle propagazioni sonore. Ha anzi dedotto, quale elemento di prova contrario, che il tecnico da essa incaricato per la verifica del livello di emissioni sonore prodotte dall'impianto fisso di diffusione sonora sito nel locale aveva accertato, sia a novembre 2013 che ad aprile 2014, che esse risultavano nelle soglie di legge ed ha prodotto le relative relazioni.

Ha lamentato un comportamento emulativo della V., specificamente finalizzato a nuocere e ad arrecare danno alla sua attività commerciale, riservandosi di chiedere in separata sede il risarcimento del danno. In particolare ha allegato che, sino al 2012, mai l'attrice aveva sollevato doglianze, pur abitando nell'immobile già da diversi anni, e che, a seguito delle sue lamentele, C.B. srl si era resa disponibile ad effettuare rilievi fonometrici nel suo appartamento, finalizzati ad accertare il livello delle immissioni e ad individuare possibili interventi rimediali, ed aveva coinvolto anche la proprietà, ma la V. aveva rifiutato l'accesso al proprio appartamento per consentirne l'esecuzione, richiedendo invece il pagamento della somma di Euro 10.000,00 a titolo risarcitorio. Ha aggiunto di aver subito, a partire dal 2013, numerosi accertamenti da parte di polizia annonaria e di stato, vigili del fuoco, guardia di finanza, Asl, ambulanze, tutti intervenuti a seguito di segnalazione della V., e che tali accertamenti non avevano mai portato a misure sanzionatorie nei suoi confronti ma avevano causato "forte disagio" ai suoi clienti e avventori e provocato altresì "una drammatica e consistente diminuzione dell'attività del locale".

Ha concluso per il rigetto delle domande. In subordine, ha chiesto - previo accertamento del concorso colposo della V. nella causazione del danno, ai sensi degli artt. 1227 e 2055 c.c., per non aver ella acconsentito all'esecuzione di rilevamenti fonometrici nel suo appartamento - di accertare e dichiarare, anche per tale

ragione, che il risarcimento del danno non è dovuto o comunque deve essere diminuito nella misura ritenuta di giustizia.

L'I.M. ha svolto analoghe difese, aggiungendo di aver offerto alla V., a seguito delle sue lamentele, di locarle, al medesimo canone, un appartamento sito al quinto piano del medesimo stabile ove potersi trasferire, ma di aver ricevuto un rifiuto; ha contestato, in fatto e in diritto, ogni sua responsabilità.

Ha chiesto di chiamare in causa la compagnia assicurativa U.S.A. spa (in prosieguo, U.), per essere manlevata in caso di condanna ed ha spiegato analoga domanda nei confronti di C.B. srl, per violazione dell'obbligo legale di utilizzare la cosa conformemente all'uso negoziale, sancito dall'art. 1587, comma 1, n.1) c.c., di quello contrattuale di rispettare il Regolamento dell'Edificio (art. 16 del contratto) e per responsabilità extracontrattuale.

Anche U. si è costituita in giudizio ed ha concluso per il rigetto della domanda di garanzia.

Alla prima udienza la signora V., in replica alle deduzioni del proprietario I.M., ha eccepito altresì la nullità e/o inefficacia degli articoli 13, 15 e 16 del contratto di locazione da essa sottoscritto, invocati dal predetto Istituto, nella parte in cui prevedono limitazioni alla responsabilità del locatore, per vessatorietà e/o mancanza di causa.

Ha pure precisato che le immissioni di cui ella si duole non provengono dall'impianto fisso, che diffonde nei locali musica da sottofondo, ma piuttosto da apparecchiature mobili che vengono portate ed utilizzate dai DJ in occasione delle serate di musica dal vivo e da discoteca, e specificamente da casse acustiche (o amplificatori) alte m. 1,30; ha evidenziato che quelle dell'impianto fisso sono grandi appena pochi centimetri. Ha aggiunto che le immissioni intollerabili sono prodotte altresì dall'elevato numero di partecipanti alle feste ed eventi, che si intrattengono, anche a centinaia, sia all'interno che all'esterno del locale, sito sotto le sue finestre.

Ha dichiarato che il rifiuto da ella opposto ai rilievi fonometrici offerti da controparte è stato motivato dalla circostanza che essi erano finalizzati a misurare i livelli delle emissioni prodotte dall'impianto fisso e non dalle apparecchiature mobili portate in occasione degli eventi musicali, dalle quali ultime, a suo dire, provenivano le immissioni intollerabili.

Disposto il mutamento del rito nelle forme ordinarie, assegnati i termini ex art. 183, comma 6, c.p.c., espletata consulenza tecnica d'ufficio per l'accertamento dell'intollerabilità delle immissioni e la individuazione di possibili rimedi, all'udienza fissata per la precisazione delle conclusioni la signora V. ha chiesto di chiamare in causa T. srl, divenuta nelle more cessionaria dell'azienda esercente l'attività di ristorazione già svolta da C.B. srl.

Autorizzata la chiamata (dal GOT, in temporanea sostituzione della scrivente), T. srl si è costituita in giudizio ed ha concluso per il rigetto delle domande proposte nei suoi confronti; ha dichiarato di non accettare il contraddittorio sulle domande nuove, diverse da quelle originarie, formulate nell'atto di chiamata in causa.

L'I.M. ha quindi esteso la domanda di manleva a T. srl e pure quella di garanzia, in caso di condanna.

Precisate le conclusioni, come in epigrafe riportate, la causa è stata quindi trattenuta in decisione con l'assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c..

2. La signora V. ha rassegnato conclusioni parzialmente difformi da quelle precisate nella memoria ex art. 183, comma 6, n. 1) c.p.c., nella quale aveva reiterato le originarie domande ("inibire a C.B. di provocare immissioni di qualunque tipo" e "condannare P.A.T. e/o C.B. s.r.l., a norma dell'art. 614-bis cod. proc. civ., per il caso di mancato adempimento ad alcuno degli ordini di giustizia (...), a corrispondere alla ricorrente la somma che sarà ritenuta, sempre a norma dell'art. 614-bis cod. proc. civ., di giustizia, per ogni giorno di ritardo nell'adempimento" nonché "condannare P.A.T. e/o C.B. s.r.l., in solido tra loro, a pagare a C.V. il

risarcimento del danno, riservando la liquidazione a separato giudizio" ed al pagamento di una somma stabilita equitativamente, ai sensi dell'art. 96, u.c., c.p.c.) ed inoltre, in replica alle difese dell'I.M., le aveva integrate con la richiesta di "accertare e dichiarare la nullità ovvero l'inefficacia, per vessatorietà e/o mancanza di causa, degli articoli 13, 15 e 16 del contratto di locazione 23 settembre 2013, stipulato tra C.V. e PAT".

Nelle conclusioni rassegnate in udienza, ha infatti chiesto di accertare la illiceità, oltre che delle immissioni, anche "degli altri fatti/atti/omissioni e/o comportamenti commessi da C.B. srl e/o da T. srl e/o illecitamente tollerati da C.B., dei quali è causa".

Nella comparsa conclusionale ha allegato, espressamente quali autonomi e separati "fatti costitutivi degli illeciti" rispetto alle lamentate immissioni intollerabili, "le intimidazioni, minacce, insulti e pressioni subite dall'attrice" e "l'abusività dell'attività di discoteca, condotta in assenza di ogni prescrizione autorizzativa ... con pericolo di danno per i vicini e in particolare per l'attrice ...". Ha formulato, anche in relazione ad essi, specifiche domande di accertamento e di condanna al risarcimento del danno ed all'inibitoria.

Tali domande, nella misura in cui sono qualificabili come nuove perché fondate su titoli diversi da quelli originariamente allegati, sono tardive e perciò inammissibili, stante il principio di immutabilità delle conclusioni formulate nell'atto introduttivo o, al più tardi, nella memoria ex art. 183, comma 6, n. 1) c.p.c. (principio ribadito nell'art. 189 c.p.c.).

Non sono, per contro, tardive le ulteriori modifiche, consistenti nella estensione a T. srl delle originarie domande proposte nei confronti di C.B. srl, come pure quella dell'I.M. di estensione della domanda di garanzia in caso di condanna di T. srl, in quanto fondate su un fatto sopravvenuto non imputabile all'attrice, ossia l'affitto del ramo di azienda ed il conseguente subentro dell'affittuaria nella locazione dell'immobile dedotto in lite.

La V. ha pure allegato nella comparsa conclusionale immissioni intollerabili verificatesi in data 23-24.3.2018, ed ha prodotto la relazione redatta da un proprio perito, che ne ha misurato l'entità con apposita strumentazione tecnica.

Tali fatti, successivi alla precisazione delle conclusioni, non possono essere esaminati dalla scrivente, in quanto diversi da quelli allegati a fondamento delle domande, sui quali non si è formato il contraddittorio e le convenute non si sono potute difendere.

Inoltre essi sono nuovi non solo perché sopravvenuti ma anche perché le allegate immissioni, non essendo addebitabili a C.B. srl - che non ha più il godimento dell'immobile sottostante quello abitato dalla V. -, sono in astratto ascrivibili a T. srl, che ne ha attualmente il godimento quale conduttrice e che però è stata chiamata in giudizio ai sensi dell'art. 111 c.p.c., ossia in quanto subentrata a titolo particolare, a detta dell'attrice, nel diritto controverso e non quale autrice materiale degli illeciti. La richiesta di rimettere la causa in istruttoria, ove necessario, per l'accertamento dei riferiti fatti sopravvenuti, non merita pertanto accoglimento: la presente causa non ha ad oggetto l'accertamento della responsabilità diretta di T. srl nella causazione delle immissioni intollerabili, ai sensi dell'art. 2043 c.c., e quindi i fatti in questione, non rientrando nel thema decidendum, nemmeno rientrano nel thema probandum.

3. Le domande proposte nei confronti di C.B. srl: la violazione dell'art. 844 c.c. e delle norme regolamentari (artt. 5 e 6).

3.1. L'accertamento della illiceità delle immissioni.

La signora V. è conduttrice di un'unità immobiliare sita nell'edificio di via S. M. 20, interamente di proprietà dell'I.M., e lamenta immissioni intollerabili provenienti da altra unità immobiliare sita nel medesimo stabile, concessa in locazione a C.B. srl.

La V. ha proposto un'azione inibitoria, ossia finalizzata ad ottenere un ordine giudiziale di cessazione delle dette immissioni (cosiddetta "inibitoria negativa"), ed un'azione risarcitoria, ai sensi degli artt. 844 e 2043 c.c., a ristoro dei danni patiti. Entrambe presuppongono l'accertamento della illiceità delle immissioni.

L'attrice è legittimata attivamente a proporre le domande giacché la tutela ex art. 844 c.c., dettata in favore della proprietà nell'ambito dei rapporti tra titolari di fondi confinanti, è generalmente riconosciuta anche ai titolari di diritti personali di godimento dell'immobile, in base ad una interpretazione estensiva della norma, consolidatasi nel tempo.

Entrambe le azioni hanno poi carattere personale e non reale: - l'inibitoria, sia perché formulata dal titolare di un diritto personale di godimento sul bene anziché dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale (Cass. n. 1635/1994), sia in relazione al suo contenuto, non essendo state richieste modifiche strutturali dell'immobile dal quale provengono le immissioni (necessarie a determinarne la cessazione: cosiddetta "inibitoria positiva"), ma solo una ingiunzione di non facere (Cass. n. 12133/1992, n. 13069/1995) nei confronti, oltre che del proprietario, del conduttore, quale autore materiale delle stesse e pertanto legittimato passivamente (Cass. n. 8999/2005); - la risarcitoria, secondo i tradizionali criteri stabiliti dall'art. 2043 c.c., tanto più che, nel caso in esame, ciò che si lamenta è un danno alla salute e non un diminuito valore della proprietà o della sua utilizzabilità.

Tanto premesso, l'attrice ha in primo luogo invocato, a fondamento delle domande, le disposizioni contenute nel Regolamento dell'edificio, che pongono specifici divieti in materia di immissioni sonore e limiti ben più stringenti di quelli stabiliti dall'art. 844 c.c., costituiti non dal superamento della normale tollerabilità ma dal semplice "disturbo" arrecato alle persone, specie di notte: "E' vietato agli inquilini, salvo il preventivo consenso del locatore di tenere feste da ballo o altre riunioni rumorose. Potranno essere adoperati in ogni modo apparecchi e strumenti musicali soltanto se l'intensità del suono di questi sia regolato in modo da non giungere negli appartamenti dei vicini" (art. 5 lett.) e "E' vietato agli inquilini di recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura e, segnatamente nelle ore notturne" (art. 6 lett.).

Ha quindi richiamato il consolidato orientamento giurisprudenziale formatosi in materia di rapporti condominiali, secondo cui "quando l'attività posta in essere da uno dei condomini di un edificio è idonea a determinare il turbamento del bene della tranquillità degli altri partecipi, tutelato espressamente da disposizioni contrattuali del regolamento condominiale, non occorre accertare, al fine di ritenere l'attività stessa illegittima, se questa costituisca o meno immissione vietata ex art. 844 c.c., in quanto le norme regolamentari di natura contrattuale possono imporre limitazioni al godimento della proprietà esclusiva anche maggiori di quelle stabilite dall'indicata norma generale sulla proprietà fondiaria. Ne consegue che, quando si invoca, a sostegno dell'obbligazione di non fare, il rispetto di una clausola del regolamento contrattuale che restringa poteri e facoltà dei singoli condomini sui piani o sulle porzioni di piano in proprietà esclusiva, il giudice è chiamato a valutare la legittimità o meno dell'immissione, non sotto la lente dell'art. 844 c.c., ma esclusivamente in base al tenore delle previsioni negoziali di quel regolamento, costitutive di un vincolo di natura reale assimilabile ad una servitù reciproca" (Cass. n. 1064/2011).

Senonché il regolamento invocato dalla V. non ha natura condominiale, essendo l'intero stabile di proprietà dell'I.M. e non essendovi pertanto un condominio: si tratta invece di un "Regolamento Generale per gli Inquilini", redatto - per quanto è dato capire dagli atti di causa e in mancanza di specifiche allegazioni e deduzioni delle parti - dalla proprietà, che viene richiamato nei contratti di locazione stipulati con ciascun conduttore, quale "parte integrante", ed il cui mancato rispetto costituisce, in base ai patti negoziali, grave inadempimento contrattuale che giustifica la risoluzione del rapporto di locazione (si vedano i contratti sottoscritti sia dalla V. che da C.B. srl, prodotti dall'I.M.: docc. 2 e 3).

L'obbligo di rispettare le relative prescrizioni ha dunque natura contrattuale e, a differenza del regolamento condominiale, vincola il conduttore nei confronti unicamente del locatore e non anche dei conduttori delle altre unità immobiliari, che sono terzi rispetto ad essi. Solo le previsioni del regolamento condominiale possono costituire infatti vincoli di natura reale assimilabile ad una servitù reciproca (cfr., ex multis, Cass. n. 1064/2011), tanto che, in caso di violazione da parte del conduttore, il condominio legittimamente può agire in giudizio nei confronti di quest'ultimo per chiedere la cessazione della sua condotta abusiva, in litisconsorzio necessario con il proprietario (Cass. n. 11859/2011).

Esclusa la illiceità delle immissioni in base alle previsioni regolamentari invocate, il vaglio deve essere compiuto in base all'art. 844 c.c. ed agli orientamenti giurisprudenziali formati al riguardo, secondo i quali "I parametri fissati dalle norme speciali a tutela dell'ambiente (dirette alla protezione di esigenze della collettività, di rilevanza pubblicistica), pur potendo essere considerati come criteri minimali inderogabili, al fine di stabilire l'intollerabilità delle emissioni che li superino, non sono sempre vincolanti per il giudice civile il quale, nei rapporti fra privati, può pervenire al giudizio di intollerabilità ex art. 844 c.c. delle dette emissioni anche qualora siano contenute nei summenzionati parametri, sulla scorta di un prudente apprezzamento che tenga conto della particolarità della situazione concreta e dei criteri fissati dalla norma civilistica." (così da ultimo, ex multis, Cass. n. 23754/2018).

Tanto premesso, dalle risultanze processuali è emerso che, in data 18.1.2013, un consistente numero di conduttori di unità immobiliari site nello stabile di via S. M. 20 ha indirizzato alla proprietà una missiva, con la quale si dolevano del fatto che da alcuni mesi, durante il fine settimana, il ristorante posto ai piani terra ed interrato venisse "trasformato" in discoteca fino alle prime ore del mattino e che l'accesso all'edificio venisse ostacolato da un elevato numero di astanti, che stazionava sui marciapiedi antistanti il locale, producendo schiamazzi e rompendo bottiglie. Essi chiedevano all'I.M. di adoperarsi per far cessare tale condotta, minacciando altrimenti azioni legali ("Gentili signori, scriviamo la presente per segnalarvi che da mesi il locale "T. de S. M.", sito in via S. M. 20, di V. proprietà, durante il fine settimana, soprattutto nei giorni di venerdì e sabato, viene trasformato in una sorta di discoteca, con emissione di suoni, rumori, musica e vibrazioni intollerabili per diversi inquilini. Tale vergognoso comportamento viola, oltre a diverse norme di legge, anche il regolamento condominiale in materia di rispetto del silenzio nelle ore notturne. A tal proposito vi segnaliamo che il "Tombon" resta aperto con emissione di musica, anche fino alle 4 del mattino. Inoltre, sul marciapiede della via S. M. e di via M., risulta difficoltoso il passaggio per le persone, a causa della presenza degli avventori del locale che oltre a produrre schiamazzi notturni in violazione delle vigenti norme, spesso rompono bicchieri e altro. Anche l'accesso ai parcheggi e allo stesso cortile dello stabile (che molto spesso viene lasciato aperto in piena notte consentendo l'ingresso nello stabile ad estranei) è reso difficile dalla presenza dei clienti del locale. Tali comportamenti hanno recato disturbo anche agli inquilini degli adiacenti numeri civici 18, 22, 22-a, della stessa via S. M.. Con questa lettera, vi intimiamo a porre immediatamente fine a tale situazione di illegittimità, preannunciando che qualora dovesse persistere, saremo costretti a procedere nelle sedi più opportune sedi giudiziarie (e non solo) a tutela dei nostri diritti e interessi.

F.to C.V. , P.S., G.C., O.C. , B.E. , C.R. , F.I. , F.G., Inquilini via S. M. 20": doc. 4 dell'attrice).

Le circostanze riferite dagli inquilini in detta missiva sono puntualmente riscontrate dalle ulteriori produzioni della V. (doc. 2) - la cui valenza probatoria è stata genericamente contestata da C.B. srl, che tuttavia non ne ha negato la provenienza dal T. de S. M. - consistenti in:

- numerosi e periodici annunci su siti web e diversi profili Facebook , tutti riconducibili al T. de S. M. (Roll Over Beethoven, Catch Up@Tombon de San Marc, Studio69), con i quali C.B. srl pubblicizzava eventi musicali dal vivo organizzati nel predetto ristorante tutti i venerdì e sabato (in quest'ultimo caso a settimane alterne), tra il mese di ottobre 2012 e quello di marzo 2014 (per quanto qui interessa, come si dirà meglio più avanti), a partire dalle ore 23,00 e fino alle ore 3 o 4 del mattino, - diversi files multimediali (video tratti da Youtube e

dai profili Facebook del Tombon de San Marc) finalizzati a promuovere le iniziative musicali notturne ("Night Life") ivi organizzate;

- molte fotografie raffiguranti i locali del T. de S. M., che ritraggono numerose persone danzanti all'interno (una foto ritrae addirittura una giovane donna con un megafono in mano) nonché numerosissime altre persone raggruppate sui marciapiedi antistanti il locale (sia su via S. M. che su via M.);

- articoli pubblicati sui siti online www.milano.zero.eu, www.giornale.it, www.milanonotte.it, aventi ad oggetto le feste tenutesi nei locali del T. de S. M. fino alle ore 4 del mattino.

Queste produzioni sono state esaminate dal CTU, il quale ne ha dato atto nella sua relazione ed ha tenuto a precisare che la situazione ivi documentata "mostra chiaramente condizioni di affollamento e impiantistiche ben più impattive di quella attuale" (pag. 5 della relazione) giacché "- all'interno delle quattro Sale al piano - 1 si svolgeva chiaramente attività di discoteca con tanto di Dj set e impianto di diffusione, differente da quello riscontrato attualmente che è di tipo centralizzato, - all'interno delle tre sale a piano terra ove si trovano: il bancone bar nella prima ed i tavoli del ristorante nelle altre due verso Via M. c'era presenza numerosa di clienti che consumavano prodotti da bar in piedi e accennavano movenze a seguito di ritmi musicali, - all'esterno vi erano raggruppamenti di persone valutabili almeno in un centinaio che invadevano non solo marciapiede e parte di Via S. M., ma anche buona parte dell'accesso in Via M., - l'orario di queste manifestazioni si protraeva fino al mattino" (pag. 3 della relazione).

All'esito di accurati accertamenti durati circa sei mesi (da ottobre 2015 ad aprile 2016), nel corso dei quali sono stati effettuati numerosi sopralluoghi, anche a sorpresa, il CTU ing. Marino Nicoloso ha concluso che la situazione da lui riscontrata è molto diversa da quella documentata dall'attrice con le menzionate produzioni e che le immissioni sonore prodotte dall'impianto fisso di diffusione della musica non superano attualmente i limiti della normale tollerabilità ("Le immissioni acustiche lamentate dalla Signora C.V. (rumori provenienti dal C.B.) nella situazione attuale di conduzione del Pubblico Esercizio non superano la soglia della Normale tollerabilità, nelle seguenti condizioni:

Attività di ristorante fino alla capienza delle sedie presenti (40 circa) compreso servizio ai tavoli o consumazione di servizio bar, sia al banco che ai tavoli, con presenza di sola musica di sottofondo.

Attività musicale (Jazz, cabaret e simili) al piano - 1 come condotta attualmente, pure se i musicisti (in numero ridotto - io ne ho visti mai più di tre - perché non c'è molto spazio per contenerne altri), utilizzano propri impianti di amplificazione ai livelli propri del tipo di musica prodotto (Jazz, Cabaret e simili).

Presenza all'esterno di Clienti nei limitati posti a sedere all'esterno del locale aderenti alla facciata.).

Ha al contempo precisato che "Le operazioni peritali sono state svolte con modalità che permettono di risalire, per quanto possibile, a situazioni di immissione simili a quelle che appaiono nella documentazione allegata ai fascicoli di parte V. come risulta da alcuni calcoli svolti nel testo della relazione. Questa indagine ha permesso svolgendo simulazioni e calcoli teorici di accertare che la normale tollerabilità è superata se: - al piano -1 si svolge attività di discoteca con livelli attorno a 100 dB(A) in tutte le sale utilizzando l'impianto centrale escludendo il limitatore indipendentemente dal fatto che la sorgente sia un DJ set o un gruppo musicale che collega i propri strumenti all'impianto di amplificazione. - al piano terra, nel locale ristorante, si svolge attività diversa da quella emersa nel corso delle operazioni peritali come, ad esempio, di music bar, e feste; attività possibili, avendo accertato in corso di CTU, la presenza di un impianto di amplificazione in grado di provocare, se integrato con altri diffusori, livelli elevati oltre 70 dB(A). - Immediatamente all'esterno del bar ristorante staziona un numero di avventori superiore alle 20 unità con comportamenti mediamente euforici, limitatamente ai locali che si affacciano su Via S. M.."

Le eccezioni di nullità delle indagini tecniche espletate dal consulente tecnico d'ufficio e della sua relazione, sollevate dall'attrice sono infondate:

a) quella fondata sulla presunta violazione del contraddittorio, per le argomentazioni espresse nell'ordinanza emessa all'udienza del 3.3.2016, che qui si intendono integralmente richiamate;

b) quelle concernente l'asserita "omessa risposta a parte del quesito" (che peraltro non integra una ipotesi di nullità) e "contraddittorietà tra motivazioni e conclusioni" perchè le conclusioni sono perfettamente coerenti con i risultati delle indagini. Ed infatti il consulente ha senza margini di dubbio accertato che l'impianto centrale di diffusione sonora, se correttamente utilizzato per diffondere musica di sottofondo, ossia con il limitatore esistente - in linea peraltro con la destinazione dei locali a ristorante, per la quale è stato verosimilmente pensato - non provoca immissioni intollerabili, viceversa riscontrabili in occasione di feste caratterizzate dall'elevato numero di partecipanti e con musica dal vivo e/o disco music, nelle quali il superamento della soglia di tollerabilità delle emissioni - fissato in 100db al piano interrato ed in 70 db al piano terra - ben può verificarsi se si utilizzano amplificatori e, al piano interrato, anche se si esclude soltanto il limitatore applicato all'impianto fisso.

In definitiva, le esposte risultanze processuali, valutate unitariamente, costituiscono elementi univoci, concordi e sufficientemente precisi, e perciò idonei a suffragare le allegazioni dell'attrice in merito alla intollerabilità delle immissioni giacchè comprovano che, nei giorni di venerdì e sabato, nel locale per cui è causa venivano organizzati periodici eventi con musica dal vivo e da discoteca ad elevatissimo volume, alle quali partecipava un considerevole numero di persone, spesso superiore alla effettiva capienza dei locali, e che ciò avveniva in orario notturno e fino al mattino.

In particolare, la intollerabilità delle immissioni sonore è dimostrata: - dall'enorme disturbo che esse hanno causato non soltanto alla signora V., ma anche a numerosi inquilini del medesimo stabile che, abitando i piani superiori, sono pure più distanti dalla fonte di inquinamento e che tuttavia sono arrivati al punto di minacciare azioni legali; - dall'orario notturno in cui esse sono state prodotte (ore 23,00-3/4 del mattino), che è il periodo della giornata specificamente deputato al sonno ed al riposo delle persone; - dalla ripetitività e frequenza bisettimanale.

Tale accertata condotta, per la sua idoneità a disturbare un numero indeterminato di persone (ossia tutte quelle che abitano nelle vicinanze del locale), integra astrattamente l'illecito penale previsto e punito dall'art. 659 c.p.

E' perciò accertata la sussistenza di immissioni sonore intollerabili e la conseguente violazione dell'art. 844 c.c., sotto il profilo oggettivo ed anche sotto quello soggettivo, atteso che la signora V. aveva esternato le proprie lagnanze numerose volte a C.B. srl, che era pertanto perfettamente consapevole della situazione ed ha tuttavia continuato nella propria condotta.

Per completezza, giova evidenziare che è irrilevante, a tal fine, la dedotta mancanza delle necessarie autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività di discoteca, trattandosi di questione che riguarda i rapporti tra l'esercente l'attività in questione e la pubblica amministrazione laddove invece la violazione della disposizione codicistica citata concerne i rapporti tra privati.

Circa la durata della condotta illecita, la stessa attrice ha dichiarato, nel corso del giudizio, e ribadito nella comparsa conclusionale, che dopo la notificazione del ricorso ex art. 700 c.p.c., avvenuta il 25.3.2014, le immissioni intollerabili sono cessate (salvo, a suo dire, riprendere poco dopo la precisazione delle conclusioni).

Secondo la prospettazione fatta dalla V. nel ricorso ex art. 702 bis c.p.c., e precisamente sulla base delle circostanze articolate nei capitoli di prova, il dies a quo decorre, in mancanza di più puntuali indicazioni (mai fornite nel corso dell'intero giudizio) dal mese di settembre 2012 e le immissioni intollerabili si sono protratte fino al mese di marzo 2013, per poi verificarsi nuovamente in quelli di gennaio, febbraio e marzo 2014. Tali allegazioni sono riscontrate, come si è detto, dalle richiamate produzioni dell'attrice.

3.2. L'ordine di cessare le immissioni.

Secondo l'insegnamento della giurisprudenza di legittimità, "In tema di azione diretta alla cessazione delle immissioni, i fatti sopravvenuti nel corso del processo, incidendo sul livello di tollerabilità delle stesse e quindi su una condizione dell'azione, devono essere presi in considerazione dal giudice al momento della decisione (...) l'accertamento della tollerabilità o meno delle immissioni, agli effetti previsti dall'art. 844 c.c., inerisce non già ad un presupposto processuale, ma concerne una condizione dell'azione, verificabile, come tale, tenendo conto anche dei fatti sopravvenuti nelle more del giudizio" (Cass., ord. n. 26756/2018).

Nel caso in esame è certo che C.B. srl non gestisce più, nei locali di via S. M. 20, l'attività di ristorazione e che ad essa è subentrata, anche nella locazione, T. srl, a far data dal 9.2016. Alla luce di tali fatti sopravvenuti, l'attrice V. non ha un perdurante interesse ad una eventuale condanna di C.B. srl a cessare le immissioni intollerabili, mancando l'attualità della condotta illecita da parte sua e la possibilità di porla concretamente in essere, e ciò indipendentemente dalle conclusioni da essa formulate (cfr. Cass. n. 19568/2017).

Deve perciò essere dichiarata cessata la materia del contendere in ordine all'azione inibitoria proposta nei confronti della predetta convenuta. In ogni caso, l'ordine richiesto presuppone l'attualità della condotta illecita da parte di C.B. srl, condotta che, a detta della stessa attrice, non perdura sin dal marzo 2014.

3.3. L'azione risarcitoria.

La intollerabilità delle immissioni sonore è di per sé idonea a cagionare il danno alla salute lamentato dall'attrice.

In ogni caso, l'attrice ha prodotto certificazione medica del 7.6.2013, a firma del medico primario del Reparto di Psichiatria dell'ospedale San Paolo di Milano, dott. C.G., che attesta una diagnosi di Disturbo dell'Adattamento con Ansia e Umore Depresso Misti, connesso con uno stato di stress in atto (doc. 9 dell'attrice).

All'esito di appositi test, la signora V. ha infatti mostrato un "innalzamento sopra soglia delle scale relative a (...) disturbi del Sonno, che evidenzia difficoltà a dormire in maniera continuata e riposata (...) Somatizzazione, che riflette il disagio legato alla percezione di disfunzioni nel proprio corpo ... i sintomi si focalizzano sull'apparato gastrointestinale, dolore e disagio a carico della muscolatura grossolana, ipertensione oculare ed altri equivalenti somatici dell'ansia (...) Sono presenti note depressive, associate a tratti di irrequietezza ansiosa; vi è una certa tendenza all'astenia e talvolta alla riduzione dell'iniziativa. Il tono dell'umore risulta tendenzialmente deflesso e la paziente si mostra pessimista sul futuro, autosvalutante, mancando di fiducia in sé stessa. Il soggetto si mostra ansioso e preoccupato, triste e scoraggiato e avverte un livello di energia e del senso di soddisfazione relativo alle comuni attività della vita quotidiana", manifesta aggressività, disturbi emotivo-comportamentali e ridotta capacità di controllare la sfera pulsionale e, in generale, "uno stato di stress che si configura con la presenza di sintomi di ordine depressivo, ansioso, di chiusura all'esperienza e di alienazione".

E', del resto, conforme alle nozioni di comune esperienza che la ripetuta esposizione ad immissioni sonore intollerabili può determinare una lesione dell'equilibrio psico-fisico (Cass. n. 13208/2016, n.13208, n. 26899/2015, n. 5844/2007).

Nel caso in esame peraltro all'aggravamento dello stato di stress hanno, con ogni probabilità, contribuito anche gli insulti e le minacce indirizzate all'attrice da chi gestiva l'attività imprenditoriale e documentate dalla locandina che pubblicizzava l'evento musicale del 2.3.2013, dal contenuto pesantemente offensivo e dileggiatorio: la signora V. è ivi ritratta con un riproduttore musicale nelle mani, sotto la scritta "Fuck the

Lady" e con la didascalia "Niente più vecchia scassa marùn (tranquilli, non è schiattata) i ragazzi hanno pensato a tutto: sta volta la sciùra dorme davvero in albergo!" (doc. 11 dell'attrice).

E' pertanto dimostrata la lesione del diritto alla salute della signora V., inteso nel senso di diritto all'equilibrio ed al benessere psico-fisico, che costituisce un diritto assoluto della persona.

Analogamente deve dirsi quanto al danno patrimoniale consistente negli esborsi sostenuti per l'alloggio in albergo nelle serate degli eventi musicali: l'attrice ha documentato di aver pernottato in albergo in occasione di alcuni dei pubblicizzati eventi musicali (doc. 3).

Non costituisce invece danno patrimoniale, in mancanza di esborsi, ma piuttosto un debito morale di riconoscenza, quello contratto nei confronti del figlio, per l'assistenza prestatale, e delle amiche e conoscenti, nelle occasioni in cui l'hanno ospitata presso le proprie abitazioni.

C.B. srl deve pertanto essere condannata al risarcimento dei danni alla salute e patrimoniali, da liquidarsi in separato giudizio, come richiesto.

Deve escludersi che il risarcimento possa essere escluso o ridotto, ai sensi dell'art. 1227 c.c., giacchè, a prescindere da altre considerazioni, il rifiuto opposto dalla V. ai rilievi fonometrici offerti da C.B. srl è giustificato dalle circostanze dalla stessa allegate (misurazione dei livelli di emissione prodotti dall'impianto fisso anzichè di quelli mobili portati in occasione di feste ed venti), giustificazioni che si sono rivelate fondate all'esito dell'istruttoria.

4. Le domande proposte nei confronti dell'I.M..

4.1. La responsabilità contrattuale.

La signora V. ha dedotto, in primo luogo, l'inadempimento contrattuale del locatore agli obblighi di mantenere la cosa in stato da servire all'uso convenuto e di garantirne il pacifico godimento al conduttore.

Tale obbligo, sancito dall'art. 1576 c.c., concerne la struttura fisica del bene ed il suo contenuto e si sostanzia nell'eseguire tutte le riparazioni necessarie a conservarlo nelle medesime condizioni materiali in cui si trovava al momento della consegna al conduttore, al fine di consentirne l'uso conformemente alla destinazione contrattuale (artt. 1576 e 1577 c.c.).

E' evidente che, nel caso in esame non viene in questione la violazione del detto obbligo sia per la natura delle doglianze sollevate dalla conduttrice, sia perché si è accertato che le immissioni intollerabili non provengono tanto, nel caso in esame, dall'impianto fisso di diffusione sonora quanto piuttosto da apparecchiature mobili (casse, amplificatori e simili), appositamente trasportate in loco in occasione degli eventi musicali e subito dopo rimosse. Le immissioni contra jus possono altresì derivare dall'impianto fisso ma ciò dipende non dalle caratteristiche dell'impianto, quanto piuttosto dalle modalità della sua utilizzazione e quindi, in definitiva, da una condotta ascrivibile al conduttore, che ne ha la disponibilità esclusiva, e non dalla proprietà.

Quanto poi all'obbligazione di garantire il pacifico godimento del bene locato, l'art. 1585 c.c., che ne costituisce estrinsecazione, tutela il conduttore nei confronti del locatore, limitatamente alle molestie di diritto ("Il locatore è tenuto a garantire il conduttore dalle molestie che diminuiscono l'uso o il godimento della cosa, arrecate da terzi che pretendono di avere diritti sulla cosa medesima": comma 1) e non anche a quelle di fatto ("Non è tenuto a garantirlo dalle molestie di terzi che non pretendono di avere diritti, salva al conduttore la facoltà di agire contro di essi in nome proprio": comma 2), quali certo non sono quelle lamentate nel caso in esame giacchè non si fa questione di pretese in diritto ma piuttosto di impedimenti al godimento del bene locato cagionati da terzi mediante attività materiali.

Con specifico riferimento al caso delle immissioni provenienti da un immobile vicino, la giurisprudenza ha più volte affermato che esse "non sono idonee ad integrare vizio della cosa locata, agli effetti dell'art. 1578 c.c., in quanto non attengono all'intrinseca struttura della cosa medesima né alla sua interazione con l'ambiente circostante, ma dipendono dal fatto del terzo. Esse, pertanto, configurano molestie di fatto, ai sensi del secondo comma dell'art. 1585 c.c., con la conseguenza che, se intollerabili, sono interamente ascrivibili alla condotta del terzo, mentre, se tollerabili, non determinano alcun danno suscettibile di risarcimento" (Cass. n. 23447/2014; in termini, Tribunale Trento, 5 febbraio 2015).

Non sussistono pertanto i presupposti per la configurabilità della lamentata responsabilità contrattuale del locatore e ciò a prescindere dalla asserita invalidità delle clausole contrattuali limitative della stessa, questione che, in quanto assorbita dalla precedenti considerazioni, si tralascia di esaminare per esigenze di economia processuale.

4.2. La responsabilità extracontrattuale.

E' parimenti insussistente la responsabilità aquiliana dell'I.M., responsabilità che, secondo i tradizionali criteri, presuppone, oltre alla causazione del danno, l'elemento soggettivo del dolo o della colpa ed il nesso di causalità tra il danno e la condotta. Coerentemente con i principi generali, "Il proprietario di un immobile concesso in locazione non può essere chiamato a rispondere dei danni a terzi causati da immissioni ricollegabili alla attività del conduttore ove non risulti che abbia contribuito alla realizzazione del fatto dannoso, dando un apporto causale allo stesso, cioè sia qualificabile come autore o coautore del fatto causativo del danno ... la responsabilità ex art. 2043 c.c. per i danni da esse derivanti può essere affermata nei confronti del proprietario, locatore dell'immobile, solo se il medesimo abbia concorso alla realizzazione del fatto dannoso, e non già per avere omesso di rivolgere al conduttore una formale diffida ad adottare gli interventi necessari ad impedire pregiudizi a carico di terzi" (Cass. n. 11125/2015; in termini, Cass. n. 16407/2017).

Nella fattispecie è certo che la condotta illecita lamentata è stata posta in essere soltanto dalla conduttrice C.B. srl e nemmeno è stata allegato, dalla signora V., che il locatore ha concorso o comunque contribuito a produrre le lamentate immissioni sonore oppure che, avendo un obbligo di impedirle, è rimasto inerte. Peraltro l'I.M., come dichiarato dalla stessa conduttrice e come risulta documentalmente, si è anche attivato per accertare la situazione e trovare una soluzione alle immissioni, ed ha addirittura offerto alla V. il trasferimento in un altro appartamento del medesimo stabile, al piano quinto e perciò più distante dal ristorante, ma si è ritirato dalle trattative a causa sia del rifiuto dell'attrice di far eseguire rilievi fonometrici nel proprio appartamento, a cura di C.B. srl, sia della richiesta, da parte della stessa, di una consistente somma di denaro. A maggior ragione deve escludersi che esso possa essere ritenuto responsabile, ai sensi dell'art. 2043 c.c., per i fatti dedotti. Le domande devono perciò essere rigettate.

5. Le domande proposte nei confronti di T. srl.

L'attrice V. ha chiesto di chiamare in causa la affittuaria del ramo di azienda esercente l'attività di ristorazione svolta da C.B. srl, subentrata altresì nel contratto di locazione dell'immobile sito ai piani terra e interrato di via S. M. 20. Ciò in virtù dell'art. 111, comma 3, c.p.c. e quindi sul presupposto che il "diritto controverso" è stato ad essa trasferito, nel corso del processo, per atto tra vivi.

L'assunto non merita di essere condiviso.

E' incontroverso, in fatto, che T. srl è subentrata, in forza del contratto di affitto di azienda stipulato con C.B. srl in data 9.9.2016, nel rapporto di locazione dell'immobile ove l'attività di ristorazione viene esercitata, avendo la stessa affittuaria confermato la circostanza nella comparsa di costituzione. Ciò non significa che essa sia subentrata anche, per ciò solo, nel "diritto controverso", che non concerne il rapporto di locazione ma piuttosto la responsabilità aquiliana del precedente conduttore, ossia C.B. srl, e che richiede

l'accertamento, oltre che della condotta illecita, degli elementi soggettivi del dolo e della colpa, i quali tutti sono ascrivibili esclusivamente a chi ha posto in essere materialmente l'illecito.

Non si è verificato pertanto il subingresso di T. srl nella posizione giuridica passiva di C.B. srl, cui inerisce la pretesa giuridica dedotta in lite.

In ogni caso, è incontrovertito che in corso di causa, e quanto meno fino al 24-25 marzo 2018, non si sono verificate immissioni intollerabili (circostanza confermata anche dalle indagini espletate dal CTU) cosicché a nessun titolo T. srl potrebbe essere chiamata a rispondere degli illeciti contestati.

6. Le domande di manleva formulate dall'I.M..

Non sussistendo alcuna responsabilità del locatore per gli illeciti commessi in danno della signora V., le domande in questione devono essere respinte.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza; devono pertanto essere condannati alla refusione delle spese V.C. nei confronti di I.M., T. srl e U.A. spa (con riguardo a quest'ultima perché le spese sostenute dal terzo chiamato in garanzia, una volta che sia stata rigettata la domanda principale, vanno poste a carico della parte che, rimasta soccombente, abbia provocato e giustificato la chiamata in garanzia, trovando tale statuizione adeguata giustificazione nel principio di causalità, che governa la regolamentazione delle spese di lite) e C.B. srl nei confronti della V.. Tenuto conto del valore della controversia e dell'attività difensiva svolta (nonché del fatto che C.B. srl e T. srl sono state difese dal medesimo difensore), esse vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così provvede:

1. dichiara inammissibili le domande proposte da V.C. di accertamento, inibitoria e risarcimento del danno fondate sugli "altri fatti/atti/omissioni e/o comportamenti commessi da C.B. srl e/o da T. srl e/o illecitamente tollerati da C.B., dei quali è causa", allegati nella comparsa conclusionale;
2. dichiara cessata la materia del contendere in merito all'azione inibitoria formulata nei confronti di C.B. srl;
3. accoglie la domanda risarcitoria formulata nei confronti di C.B. srl e condanna la predetta convenuta a risarcire il danno cagionato a V.C., da liquidarsi in separato giudizio;
4. rigetta ogni altra domanda formulata da V.C.;
5. rigetta le domande di manleva e/o garanzia formulate da I.M. nei confronti di C.B. srl, T. srl e U.A. spa;
6. condanna al rimborso delle spese di lite:
 - C.V., in favore di I.M., liquidate rispettivamente in Euro 10.343,00 per compensi, in favore di T. srl, liquidate in Euro 2.500,00 per compensi e, in favore di U.A. spa in Euro 4.000,00 per compensi, in tutti i casi oltre al 15% per rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA se dovute,
 - C.B. srl, in favore di C.V., liquidate in Euro 225,00 per esborsi ed Euro 10.343,00 per compensi, oltre al 15% per rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA se dovute, oltre al 15% per rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA se dovute;
7. pone definitivamente a carico di C.B. srl le spese relative alla consulenza tecnica d'ufficio.

Così deciso in Milano, il 5 dicembre 2018.

Depositata in Cancelleria il 5 dicembre 2018.