

Requisiti acustici passivi degli edifici, nuovi contenziosi in vista

31/07/2014 - Gli edifici per i quali sia verificato il mancato rispetto dei valori limiti dettati dal D.P.C.M. 05/12/1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici) devono essere risanati attraverso appropriati interventi tecnici di adeguamento, al fine di rendere la destinazione degli edifici idonea al loro uso.

Nella seduta del 25 luglio scorso, il Senato ha, infatti, approvato il maxi-emendamento interamente sostitutivo del ddl n. 1541 di conversione in legge del **decreto-legge n. 91/2014** in materia di competitività, sul quale il Governo aveva posto la questione di fiducia. Il testo è stato inviato alla Camera ed assegnato alle Commissioni riunite VIII Ambiente e X Attività Produttive.

Tra le disposizioni inserite all'interno del maxi-emendamento, segnaliamo l'**art. 12 - bis** recante "*Requisiti acustici passivi degli edifici*", composto da 3 commi.

Il **comma 1** prevede che ai fini della puntuale applicazione della disciplina contenuta nel D.P.C.M. 05/12/1997 relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici, per gli edifici in cui sia rilevato in via giudiziaria il mancato rispetto dei valori limite dettati dalla normativa, è fatto obbligo di effettuare il risanamento attraverso appropriati interventi tecnici di adeguamento, al fine di rendere la destinazione degli edifici idonea al loro uso.

Il **comma 2** prevede che l'obbligo ad adempiere alla suddetta azione di risanamento è posto a carico prioritariamente del costruttore o venditore che provvede direttamente, e a suo carico, alle opere idonee alla soluzione delle carenze acustiche rilevate. In via sostitutiva tale obbligo è trasferito all'acquirente al quale è garantita la totale copertura finanziaria da parte del costruttore o venditore a seguito di accordo tra le parti e di presentazione di idonea documentazione giustificativa che evidenzia sia il raggiungimento degli obiettivi di risanamento sia le risorse finanziarie associate.

Il **comma 3**, infine, prevede che ai fini dell'accertamento strumentale del rispetto dei valori limite di legge sia ammessa una tolleranza di 3 dB (decibel) dei valori limite contenuti nel D.P.C.M. 05/12/1997. L'accertamento giudiziale del mancato rispetto dei valori limite dei requisiti acustici passivi degli edifici dovrà contemplare una stima del costo massimo ammissibile relativo agli interventi di risanamento acustico da eseguire.

Se tali modifiche saranno approvate anche dalla Camera, si prevede la nascita di nuovi contenziosi tra privati.

A cura di **Gabriele Bivona**