

Acustica in edilizia - aggiornamenti

5 Agosto 2010

Come comunicato con la news 1080 del 30/06/2010, la Legge comunitaria 2009 ha modificato ed integrato quanto previsto in materia di acustica in edilizia dalla precedente Comunitaria del 2008, anche per i termini di delega al Governo nell'adottare decreti di riordino della materia.

Lo scorso 29 luglio 2010 è scaduta la delega di 12 mesi attribuita al Governo dall'art. 11 della legge n. 88 del 2009 (c.d. Legge comunitaria 2008), per l'adozione di uno o più decreti legislativi per il riassetto e la riforma delle disposizioni vigenti in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, di requisiti acustici degli edifici e di determinazione e gestione del rumore ambientale.

In particolare, i decreti avrebbero dovuto definire i nuovi criteri per la determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici nel rispetto dell'impianto normativo comunitario in materia di inquinamento acustico (direttiva 2002/49/CE). Entro la data del 29 luglio 2010, il Governo avrebbe dovuto adottare i decreti in questione, approvandone il relativo schema in Consiglio dei Ministri, per poi trasmetterli alla Camera ed al Senato per i relativi pareri.

Pertanto, il mancato rispetto del termine previsto per l'esercizio della delega preclude al Governo l'adozione dei decreti delegati ed impone di attendere le determinazioni che saranno assunte in ordine ad un'eventuale previsione di nuova delega.

Si fa comunque presente che, in base alla modifica introdotta dalla legge n. 96 del 2010 (legge comunitaria 2009), all'art. 11, comma 5 della legge n. 88 del 2009, che prevede la delega al Governo per il riordino della disciplina in materia di inquinamento acustico, il legislatore ha fornito un'interpretazione autentica dell'art. 3, comma 1, lettera e) della legge n. 447 del 1995, in materia di requisiti acustici passivi degli edifici.

Si ricorda infatti che in base a tale ultima disposizione era stato adottato il D.P.C.M. 5 dicembre 1997, che fissava i livelli dei requisiti acustici, senza che tuttavia fossero chiaramente definite le modalità attuative in fase di progettazione e costruzione degli edifici.

A seguito della situazione di incertezza che si era venuta a creare anche in sede di contenzioso, l'intervento del legislatore con la legge comunitaria 2009 ha definito chiaramente che la disciplina relativa ai requisiti acustici, di cui al citato art. 3 della legge n. 447/1995 (D.P.C.M. 5.12.97), non trova applicazione nei rapporti tra i privati e nei rapporti tra i costruttori e gli acquirenti di immobili, salvo gli effetti derivanti da sentenze passate in giudicato.

Tale disposizione deve interpretarsi nel senso che il mancato rispetto dei valori di

isolamento acustico di cui al D.P.C.M. del 1997 non può costituire fonte di responsabilità per il venditore/costruttore nei confronti dell'acquirente, andando pertanto ad incidere su tutte le situazioni pregresse confluite nei contratti di vendita degli immobili, tranne i casi in cui sia già intervenuta una sentenza definitiva che riconosca detta responsabilità e fatta salva comunque l'esecuzione a regola d'arte dei lavori.

È bene ribadire che, fino alla sua abrogazione, il DPCM 5/12/97 resta valido e, pur non trovando applicazione nei rapporti tra privati, ha effetti nei confronti della Pubblica Amministrazione con la possibilità di svolgere verifiche e controlli.

Per ottemperare a quanto previsto dalla Comunitaria, il Ministero dell'ambiente aveva predisposto una bozza di decreto legislativo che introduceva, tra l'altro, la classificazione acustica delle unità immobiliari basata sulla norma Uni 11367-2010, di cui si farà cenno nel seguito.

Il testo finale, però, introduceva una serie di vincoli che rischiavano di condurre ad una normativa di difficile applicazione. Per tale motivo il testo non è stato portato all'approvazione del Consiglio dei ministri, facendo scadere i termini della delega prevista dalla legge.

La normativa volontaria: Uni 11367-2010

Per completare il quadro sulla questione "acustica in edilizia", si informa che è stata pubblicata la norma Uni 11367-2010 "Acustica in edilizia - Classificazione acustica delle unità immobiliari - Procedura di valutazione e verifica in opera", alla cui elaborazione hanno partecipato oltre 60 esperti in rappresentanza di tutti i soggetti coinvolti nella realizzazione di opere edilizie.

Si sottolinea che, essendo le norme Uni "norme volontarie", esse rivestono carattere vincolante solo se espressamente richiamate in accordi contrattuali tra le parti o se richiamate in decreti o leggi dello Stato. Ad oggi, quindi, la norma Uni appena pubblicata non ha valore di norma giuridica vincolante.

La norma prevede la classificazione acustica di un'unità immobiliare basata su misure effettuate al termine dell'opera, consentendo di dare una chiara informazione sulle caratteristiche acustiche della stessa. Sarà applicabile a tutti i tipi di edifici, tranne che a quelli ad uso agricolo, artigianale e industriale. I requisiti acustici di ospedali, cliniche, case di cura e scuole sono definiti da una specifica appendice.

La norma UNI prevede quattro differenti classi di prestazione acustica: si va dalla classe 1, che identifica il livello più alto (più silenzioso), alla classe 4 che è la più bassa (più rumoroso).

Il livello prestazionale "di base" indicato dalla norma è rappresentato dalla terza classe, ma è bene evidenziare che la stragrande maggioranza degli edifici italiani esistenti non raggiunge neppure la quarta classe.

La valutazione complessiva di prestazione deve essere obbligatoriamente accompagnata da valutazioni per ogni singolo requisito considerato. Sono infatti

oggetto di classificazione l'isolamento di facciata, l'isolamento rispetto ai vicini (sia per i rumori aerei, sia per i rumori di calpestio) e il livello sonoro degli impianti. Nel caso degli alberghi sono considerati altresì gli isolamenti acustici fra ambienti della stessa unità immobiliare (es. fra le camere).

Il contenuto della norma Uni costituisce un esempio di efficacia della normazione tecnica volontaria in quanto ha saputo conciliare e sintetizzare le esigenze e le aspettative dell'utente sulle caratteristiche prestazionali del prodotto edilizio, con la capacità/possibilità di chi realizza (progettista, fornitore di componenti, assemblatore, impresa di costruzioni) di realizzarle, garantendo le prestazioni dichiarate ed attese.

Il meccanismo della classificazione graduata, inoltre, conferisce al bene edilizio un nuovo valore economico legato alla capacità dello stesso di soddisfare le diversificate esigenze dell'utilizzatore in termini di comfort, privacy, etc., qualificando i rapporti contrattuali in modo chiaro, evitando equivoci tra le aspettative della domanda ed il contenuto dell'offerta.

Vedere argomento correlato nel documento del [30/06/10](#).