

Acustica Edilizia:

La Verifica dei Requisiti Acustici in Edilizia

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEGLI EDIFICI E DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Il Decreto del 5 dicembre 1997: "Requisiti acustici passivi degli edifici" **fissa dei limiti precisi da rispettare** per quanto

riguarda:

- isolamento acustico di facciata
- potere fonoisolante degli elementi di separazione tra ambienti
- livello di rumore di calpestio
- rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici (impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento; ascensori, scarichi idraulici, rubinetteria).

Il rispetto dei valori limite dovrebbe essere certificato dal costruttore già in fase di richiesta di **concessione edilizia** o in fase di **collaudo finale**.

Gli uffici tecnici comunali preposti al rilascio del "permesso di costruire" (che ha sostituito la "concessione edilizia") devono verificare la congruenza del progetto con i regolamenti edilizi e le leggi in vigore, incluso il decreto del 5/12/97 relativo ai requisiti acustici.

Influenza dell'inquinamento acustico □ sul valore degli immobili

Il mancato rispetto dei requisiti acustici passivi ha delle conseguenze sul valore dell'immobile. Numerose sentenze hanno sancito che chi acquista un immobile direttamente dall'impresa costruttrice dopo l'entrata in vigore del decreto può rivalersi sul costruttore nel caso i requisiti acustici passivi risultino non rispettati. D'altronde secondo numerosi studi e ricerche di mercato emerge che tra edifici silenziosi ed edifici rumorosi sussistono differenze di quotazione commerciale pari al 10-15% a favore di quelli più silenziosi.

Sentenza 5428/96 Trib. Milano. Causa avviata nel 1996 e conclusa nel 2001: "All' Ing xxx(omissis), quale responsabile di una società di costruzioni, è stato ordinato di risarcire un valore pari al 20% del valore dell'immobile per il mancato isolamento del pavimento ed una somma aggiuntiva per l'eccessiva rumorosità dello sciacquone del bagno" (riferimento tratto da una presentazione di Claudio Lanzoni per Arpa Emilia Romagna)

Legge 88/2009 – Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alla CE . Art. 11 comma 5: In recepimento della direttiva CE 200 n.49 , in attesa del riordino della materia la disciplina del DPCM non sia applicata ai rapporti tra privati sorti dopo l'entrata in vigore della legge 88/2009.

“Il DPCM 5/12/97 è ancora in vigore. I Comuni pertanto devono richiedere una certificazione del rispetto dei limiti di legge al titolare del permesso di costruire. Si evidenzia che se il Comune non farà tale richiesta, con molta probabilità gli acquirenti di immobili che riscontreranno difformità nell'isolamento dai rumori nei propri appartamenti cercheranno di rivalersi sull'ente pubblico” (fonte: ANIT)

Verifica Requisiti Acustici degli Edifici

Scritto da Administrator

Mercoledì 24 Novembre 2010 15:21 - Ultimo aggiornamento Martedì 24 Luglio 2018 08:40

L'Ente Nazionale Italiano di Unificazione (UNI) ha recentemente pubblicato una nuova norma che descrive un metodo per la classificazione acustica degli edifici (NORMA UNI 11367:2010 – Classificazione Acustica delle Unità Immobiliari)

StudioGSP si avvale di Tecnici Competenti in Acustica Ambientale per produrre in tempi brevi ed a costi contenuti Relazioni Tecniche di verifica dei Requisiti Acustici Degli edifici.

Info/contatti:

(c) [StudioSandon](#) - [ECOingegneria](#) - Via Provinciale Nord 12/1, 40050 Castello d'Argile (BO)
Tel. 051-976081 , 327-5419461 (SMS - Whatsapp - Telegram)
ambiente@ecoingegneria.it