

1 ottobre 2016 0:00

Consigli condominiali

Buongiorno a tutti con questa mia cerco di sintetizzare il mio problema con un condomino che si protrae da mesi ormai, ossia, ho comprato un appartamento un anno fa e ci abito ormai dallo scorso dicembre 2015 tutto bene tranne che sopra il mio appartamento abita un condomino in affitto che tutte le sacrosante sere rientra a casa dopo l'una di notte e si alza verso le cinque del mattino, non curante del fatto che sotto ci sono io che magari dormo, quindi va in giro con le scarpe di notte porta con se sempre un trolley con dei documenti, insomma si muove come se fosse mezzogiorno.

A questo aggiungo che il signore dorme in un letto che emette dei rumori fastidiosissimi ad ogni suo movimento nel letto, per rendere l'idea sembra un letto dei peggiori film dell'horror, risultato è che sono mesi che non dormo. Ovviamente io ho parlato con l'inquilino lamentando tutto ciò e lui dopo qualche vaga promessa di farci attenzione prontamente elusa non ha nulla per risolvere il problema.

Ho contattato quindi il proprietario che mi ha detto che il suo inquilino lo aveva chiamato per raccontargli delle mie lamentele ma lui non poteva farci nulla io me la dovevo vedere con il suo inquilino perchè i rapporti di vicinato io li ho con l'inquilino e non con lui e alla mia richiesta che lui provveda a sostituire il letto con uno che non fa rumore, mi ha risposto il mio inquilino non mi ha detto che il letto è rotto, quando mi dirà che il letto è da sostituire io ne compro uno nuovo.

Da quello che ho capito il proprietario ha affittato da più di 10 anni questo appartamento completamente ammobiliato alla banca per cui questa persona lavora, quindi il dipendente è quello che ne usufruisce.

Mi date peer cortesia dei consigli su cosa posso fare al di là delle conversazioni già avvenute, per poter riprendere a dormire in tutta tranquillità a casa mia? E' mai possibile che io debba subire tutto questo in casa mia? e mi debba sentire anche presa in giro da questo misero rimpallo tra il proprietario e l'inquilino? Vi prego di aiutarmi sono davvero stremata di non dormire la notte e andare a lavorare.

Grazie

Giuseppina, da Milano (MI)

Risposta:

in materia di rapporti di vicinato la norma applicabile è l'art. 844 del Codice Civile che, con riferimento alle immissioni, comprese quelle sonore, evoca il principio della normale tollerabilità.

Qualora, siano poste in essere condotte contrarie ai principi della civile convivenza in Condominio, quali rumori nelle ore notturne e riposo, di consueto si invia una lettera raccomandata a.r. contestando il comportamento fonte di danno.

Se il condomino (vicino) persiste nella sua condotta illegittima potrà rivolgersi al Giudice di Pace chiedendo l'inibizione della condotta contestata (che deve essere dimostrata) e il risarcimento dei danni subiti (mancato riposo).

In ogni caso, se il Condominio ha un regolamento nel quale sono indicate le ore di cosiddetto "riposo" può chiedere all'Amministratore di inviare una lettera a tutti i condomini chiedendo il rispetto dello stesso.

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sosonline.aduc.it/info/cecchini.php>