

26 ottobre 2016 0:00

Problemi con vicino di casa

Buongiorno volevo chiedere consiglio in merito a cause tra privati cittadini.

Mi spiego meglio in una villa quadrifamiliare che non è un condominio, due proprietari hanno in comune solo la rampa di accesso ai box (ci sono due rampe separate ciascuna per due abitazioni adiacenti delle 4) ed abbiamo problemi perchè uno dei due è un prepotente maleducato che non pulisce la rampa dalle foglie della sua siepe, che non pota mai, ed ostruiscono la grata per il deflusso delle acque piovane. In più pretende che non ci si fermi davanti alla sua porta di casa per scendere ed aprire il nostro box che è da quel lato come la nostra porta di accesso al seminterrato, e come ritorsione toglie la corrente al cancello automatico, che il costruttore ha collegato alla sua utenza domestica, collegando invece alla nostra utenza la pompa dell'acqua piovana. Togliendo la corrente al cancello ovviamente ci crea disagio poichè anche sbloccandolo per aprirlo manualmente, uscire con due bambini piccoli o rientrare specie quando piove è un grave disagio. Oltretutto in questo modo il cancello è sempre aperto e chiunque potrebbe spingerlo ed entrare nella rampa e scassinare box o porte dei seminterrati senza essere visto. Il cancello ovviamente a forza di essere aperto manualmente ha perso tutto l'olio che dava pressione per l'apertura dei braccetti e quindi non è più funzionante nemmeno ricollegando la corrente.

Quello che chiediamo è se è possibile ricorrere in qualche modo chiedendo i danni primo per la riparazione del cancello e poi morali a questa persona che oltre ai danni materiali sta creando tensione continua a livello familiare, visto che è una presenza costante nei discorsi quotidiani ed alimenta continuamente stress.

Più volte ci sono stati scontri verbali sempre più accesi a causa delle sue follie, purtroppo inutili per farlo ragionare. La persona in questione in un anno che viviamo lì come nuovi proprietari della nostra porzione di villa, non ha mai cercato un dialogo ed ha sempre solo lasciato bigliettini con minacce o diktat sull'uso della rampa, al punto tale che lo abbiamo anche denunciato per molestie. Inizialmente usava la rampa come voleva essendo la porzione che noi abbiamo acquistato disabitata da 5 anni. Perciò lasciava due o almeno un veicolo sulla rampa pur avendo il box, teneva cataste di legname e gabbie di gatti oltre a ciotole varie, oltre a un portaombrelli di acciaio fissato al muro. Come siamo andati noi a vivere lì ha subito iniziato a dettare le regole pretendendo che noi non lasciassimo la macchina sulla rampa. Per questo motivo lui è stato in obbligo di togliere tutte le sue cose. Ma a seguito di questo sono iniziati i suoi dispetti. Cosa ci consigliate? Potete in qualche modo esserci di aiuto? si può ricorrere al giudice di pace ed ottenere risarcimento o che sia ordinato al tizio di comportarsi bene?

Grazie anticipate.

Luca, da Roma (RM)

Risposta:

si faccia valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di diffida:

http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida_8675.php

intimando il rispetto dell'uso delle cose comuni e di riattivare l'alimentazione elettrica del cancello, come previsto nel regolamento allegato al rogito d'acquisto.

Nel caso in cui la società non accolga la sua richiesta, dovrà' attivare un tentativo di conciliazione stragiudiziale presso la camera di commercio o il Giudice di Pace, prima di adire le vie legali. Qui le schede sull'argomento:

http://sosonline.aduc.it/scheda/conciliazione+camera+commercio_11797.php

http://sosonline.aduc.it/scheda/giudice+pace_15959.php