

8 dicembre 2016 0:00

Rigurgito acque scure: come comportarsi

Abito al terzo piano di uno stabile ed ho bisogno di un consiglio su come comportarmi in seguito ad un problema che si è verificato circa un mese fa: c'è stato uno sversamento di acque scure dal bagno dei miei vicini che abitano sotto di me. Loro sono assenti dal palazzo da circa tre anni per lavoro (all'estero) e tornano di tanto in tanto: ce ne siamo accorti quando l'acqua si è infiltrata al primo piano che è abitato. Appena saputo abbiamo cercato di metterci in contatto con loro ed il figlio che abita nei pressi.

Siamo riusciti ad entrare solo nel tardo pomeriggio ed appena entrati in casa e visto il disastro, tutti (compreso il vicino del primo piano) ci siamo attivati per pulire e rimuovere i liquami che si erano sparsi anche nella camera a fianco. Abbiamo chiamato autospurgo che il giorno dopo è intervenuta svuotando i pozzi e sparando acqua a pressione nel servizio igienico dell'inquilino del secondo piano ripristinando la situazione normale: non hanno verificato la causa ma solo eliminato il problema.

A partire dalla sera gli inquilini del piano di sotto hanno iniziato ad accusarmi sostenendo che loro non ci abitano e che il mio impianto è collegato al loro: le case sono molto vecchie (costruite prima del 1970) e gli impianti per quello che so sono ancora quelli originali (nessuno ha mai fatto lavori) ed hanno probabilmente delle curve quando si innestano. Io abito lì da 10 anni e mai mi è accaduto qualcosa del genere. I vicini hanno sostenuto che era accaduto al proprietario che abitava lì prima di me ed anche quelli del primo piano mi hanno raccontato che hanno in passato avuto un episodio simile causato da quelli del secondo piano.

Ogni volta che ci sentiamo per telefono c'è un addebito diverso: le porte del bagno, l'impiantito, il bagno rotto (dovuto redo all'intervento di autospurgo), il corredo da buttare.....ed ora che hanno dovuto chiudere il locale per 4 giorni per venire a pulire (si sono presentati dopo 10 giorni dopo e sono stati 2 notti).

Gli ho chiesto di far venire un perito per verificare il danno (ho un'assicurazione per responsabilità civile) e mi hanno detto di mettermi d'accordo con il figlio che però non mi risponde al telefono. Ho passato il telefono del figlio al perito ma mi ha detto che deve chiudere entro una settimana la pratica e che verrà comunque a fare il sopralluogo e scriverà nel verbale che non ha potuto fare le verifiche, poi potrò fare una nuova denuncia di sinistro: sostiene che è gli è capitato altre volte ma a me appare una lungaggine che in questo caso rischia di lasciarmi solo con il problema: Come mi tutelo?

Come posso evitare che mi vengano mossi addebiti non veritieri? Il condominio (siamo in tre ad avere lo scarico connesso) ha una responsabilità? E' giusto che mi venga addebitata la chiusura del locale che loro hanno in germania considerando che avevamo pulito e l'emergenza era stata risolta? Inoltre se l'avessi saputo avrei anche potuto chiedere di usare un'impresa di pulizie...

Aldo, da Montelupo Fiorentino (FI)

Risposta:

dal suo racconto non c'è una evidenza di sue responsabilità dirette nell'accaduto, salvo sia comprovato che una ostruzione verificatasi tra il primo e secondo piano, sia stata causata da un uso improprio di materiali attraverso il suo wc. In merito alla richiesta risarcitoria, viste le difficoltà connesse con la latitanza degli occupanti, dopo aver presentato regolare denuncia all'assicurazione, occorre che i danneggiati avanzino proposte definitive e documentate, meglio in preventivo contraddittorio con il perito incaricato che accerti anche la natura personale o strutturale dell'incidente.