

Litigi e rumore a tutte le ore. Cosa faccio se il vicino è molesto?

Pubblicato: Lunedì 16 Marzo 2015



Cosa si deve fare se i vicini di casa fanno troppo rumore, litigano e addirittura si picchiano a tutte le ore?

*I particolari della lettera che abbiamo ricevuto non li pubblichiamo, per rispetto della delicata situazione. Ma la storia è così emblematica e grave da avere bisogno di una risposta, e una risposta pubblica: cosicché chi si trova in situazioni simili possa sapersi destreggiare e conosca i propri diritti. Qui sotto vi raccontiamo a grandi linee la storia, mentre la risposta dell'esperto, più sotto, arriva dall'avvocato **Daniela Artioli**, Associata Associazione Italiana Amministratori di Condominio Sezione Varese, Esperta in Materiale Condominiale.*

LA STORIA

In un condominio del varesotto da qualche settimana è arrivata una nuova coppia di affittuari che ha gettato nel terrore l'intero casoggiato: tra loro le liti sono continue e violentissime che hanno portato più volte i condomini a chiamare la polizia.

Le forze dell'ordine possono solo però portarseli via, spesso in ambulanza, richiamarli e rilasciarli dopo qualche ora, con il risultato che ancora più sconvolti e incattiviti, reagiscono sempre più sconnessamente: buttando suppellettili dal balcone, suonando tutti i campanelli di casa nel cuore della notte, alzando la musica a livelli intollerabili e ricominciando a litigare.

In uno di questi litigi uno dei due, buttato fuori dall'appartamento, ha urlato per ore nel ballatoio, cercando di rientrare usando un estintore di condominio. La coppia è in affitto, e il proprietario della casa, che è parente di uno dei due, ha lasciato una dichiarazione scritta assumendosi la responsabilità degli eventuali danni dovessero subire gli altri condomini chiedendo loro "di avere pazienza" poiché affetti da problemi psichici: ma per i vicini di casa tutto questo ormai non basta più.

«Noi del condominio, persone normali che si alzano al mattino presto per andare al lavoro, bambini di ogni età e persone anziana, siamo reclusi nelle nostre abitazioni e terrorizzati e stiamo subendo danni morali inimmaginabili – hanno scritto in redazione – I bambini non riescono più a dormire, gli anziani malati di cuore hanno aggravato il loro quadro clinico, ogni volta che si deve uscire dobbiamo ascoltare o guardare dallo spioncino se la situazione è "tranquilla". Non si può vivere così. Non ci possono dire di avere "pazienza" perché noi siamo persone normali, non siamo una clinica privata o un centro di assistenza pubblica».

LA RISPOSTA DELL'ESPERTO

Il vicino di casa violento deve essere allontanato dall'abitazione.

Questo è quanto ha stabilito la Corte di Cassazione, V sezione penale, con la sentenza n. 38101 del 2006, con riguardo ai vicini attaccabrighe e particolarmente violenti.

Nel caso di specie la Suprema Corte aveva confermato la misura cautelare del divieto di dimora applicata in primo grado ad alcune persone indagate per violenza privata e lesioni personali ai danni dei conduttori di un loro appartamento.

La *ratio* della sentenza si basava sul fatto che la violenta aggressività già dimostrata dagli indagati in passato, poteva far ben presupporre una reiterazione dei loro comportamenti molesti.

Per tale motivo l'allontanamento dalla loro abitazione rappresentava il migliore rimedio in via preventiva al fine di evitare la reiterazione dei loro comportamenti molesti e pericolosi.

Dunque, riportando l'attenzione sul caso che ci viene segnalato, i due inquilini potranno certamente essere espulsi dal condominio a seguito di una regolare denuncia sporta dai condomini, purché sia questa supportata dalle prove della recidività del comportamento violento e molesto degli stessi.

E' da escludere che vi sia una responsabilità al parente per i comportamenti posti in essere dall'inquilino. Infatti quest'ultimo, essendo maggiorenne, risulta direttamente responsabile delle proprie azioni, salvo il caso in cui sia stato assoggettato ad una misura limitativa della propria capacità d'agire, per cui il parente possa risultare suo "tutore legale".

Per il caso sfortunato in cui non si rinvenissero nella fattispecie concreta i presupposti per poter procedere con l'allontanamento dei condomini e gli stessi potessero così continuare a dimorare nel condominio in questione, resterebbe certamente da affrontare il problema dei "rumori molesti" che, a quanto pare, persistono per loro causa a tutte le ore del giorno e della notte. I rumori molesti integrano la nozione di "disturbo" solo nel caso in cui raggiungano un'intensità tale da violare la quiete o impedire il riposo almeno della maggior parte degli occupanti del condominio. In pratica quando superano la soglia della normale tollerabilità di emissioni sonore.

In questo caso ricorre il reato di cui all'art. 659 c.p. – disturbo alle occupazioni e al riposo delle persone – e i colpevoli possono essere puniti con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda fino a € 309,00.

Quale ruolo riveste, in una tale situazione, l'amministratore di condominio? Certamente un ruolo di sorveglianza e di tutela dei condomini. Ciò non significa che l'amministratore dovrà fare la ronda in tutti i condomini di propria gestione, ma più semplicemente che dovrà intervenire tempestivamente a seguito delle segnalazioni dei condomini con tutti gli strumenti a sua disposizione che, nel caso in esame, sono la denuncia penale all'autorità competente per quanto attiene i comportamenti che integrano un reato e i richiami formali con propria lettera raccomandata per quanto attiene, invece, i comportamenti contrari al regolamento condominiale, nonché, più comunemente, al buon costume.

*Avv. Daniela Artioli, Associata Associazione Italiana Amministratori di Condominio Sezione Varese,
Esperta in Materiale Condominiale*

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it