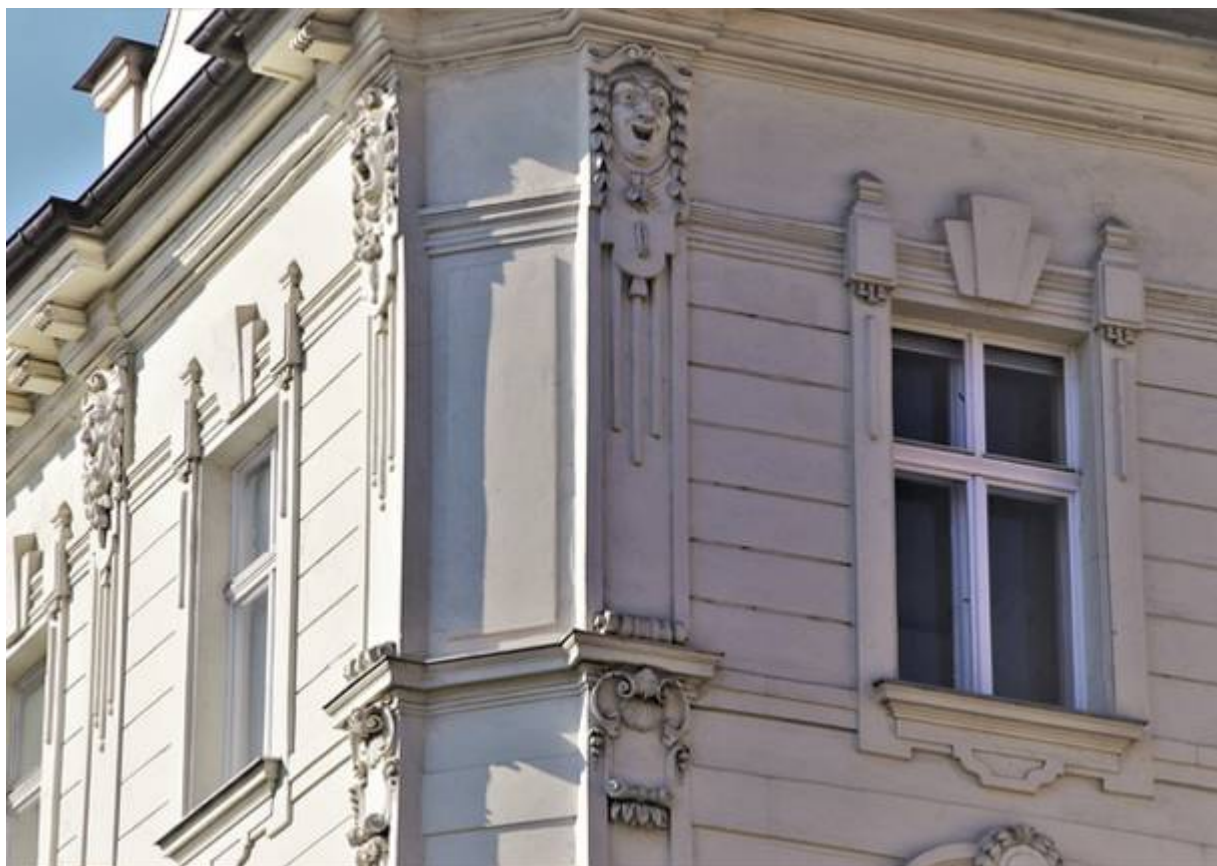


Principio della solidarietà e disabilità in condominio

Pubblicato: Mercoledì 16 Novembre 2022



Da qualche anno a questa parte è entrato nel lessico corrente il sostantivo “inclusione” e **inclusivi devono essere i condomini**, ovvero **devono garantire l’accessibilità a tutti**.

Un diritto di cui “dovrebbero” godere, in particolar modo, quei condomini “speciali” che costituiscono un valore aggiunto dello stabile. Perché la vera disabilità, oltre a quella fisica, è quella che si verifica ogni volta in cui è manifesta una cattiva interazione tra l’individuo e l’ambiente. Si è consapevoli, però, che gli edifici sono costituiti da una variegata comunità di persone con diversa estrazione socio/culturale e non sempre vi è empatia verso condomini “speciali” anzi non di rado accade che nel momento in cui viene a mancare il senso civico nei confronti di questi comproprietari, le famiglie non solo sono costrette a subire la disabilità, quanto devono convivere con vicini poco tolleranti e tanto lamentosi.

Immaginate di risiedere in un condominio in cui vive un ragazzo autistico, come vi comportereste?

Avere un figlio autistico significa dover fronteggiare momenti di difficoltà e di crisi imprevedibili e incontrollabili e trovarsi dinanzi ad un vero e proprio braccio di ferro con il vicino intollerante o con l’intero condominio. **Alla base dei rapporti di vicinato dovrebbe esserci comprensione reciproca e buon senso**, anche se un rumore sporadico potrebbe essere sopportato ma quando diventa eccessivo la tolleranza viene meno.

L’art. 844 cc dispone che il “il proprietario di un fondo non può fare nulla per impedire le immissioni di

fumo, calore o rumore proveniente dal fondo del vicino, a meno che non superino i limiti della normale tollerabilità”.

Definendo **molesto il rumore che leda la tranquillità pubblica**, i cui parametri, per delimitare la tollerabilità dei suoni, sono basati sulla sensibilità media delle persone. In ogni caso **le immissioni rumorose per essere qualificate “illecite” devono arrecare disturbo alla quiete degli occupanti gli appartamenti superiori o inferiori** interessando una parte consistente del condominio.

Ci si chiede quali siano i comportamenti da assumere, da parte di tutte quelle famiglie che convivono con situazioni particolari, per evitare contrasti con i vicini. Innanzitutto il buon senso dovrebbe suggerire che informare i vicini della condizione particolare di uno o più abitanti del nucleo familiare rappresenta un buon punto di partenza. Lo si può fare di persona, scrivendo una lettera o tramite l'assemblea condominiale, chiedendo magari scusa in anticipo per qualsiasi disturbo può arrecare la situazione.

Resta indubbio che serva il buon senso e la tolleranza verso una condizione che di per sé è già estremamente difficoltosa da gestire, cercando invece di andare incontro a queste situazioni per offrire il proprio sostegno, superando ogni forma di pregiudizio per far sentire tutti più vicini, creare un clima di solidarietà e collaborazione per il bene comune.

Camera Condominiale di Varese

viale Ticino 24, Gavirate (VA)

Tel/Fax: 0332 629323

E-mail: info@cameracondominialevarese.it

Sito internet Camera Condominiale Varese

Pagina Facebook

di A cura dell'avv. Sabina Vuolo