

Quesito: Parti comuni

Buongiorno, il mio vicino di casa ha l'abitudine di lasciare la sua bicicletta nel pianerottolo e la spazzatura per l'intera nottata di fronte alla sua porta. Nonostante gli innumerevoli richiami continua ad avere queste pessime abitudini. Come possiamo comportarci per risolvere questa questione?

I pianerottoli rientrano tra le proprietà comuni citate dall'art. 1117 c.c., in quanto parti strutturali delle scale. L'abitudine del vicino di "parcheggiare" la sua bicicletta è contrario alla destinazione del pianerottolo, che è quella di consentire il passaggio e l'ingresso in casa e non di renderlo più difficoltoso ingombrando l'area. Per quanto riguarda la spazzatura, il condominio ha diritto al risarcimento dei danni. In tal caso dovrebbe attivarsi l'amministratore e se previsto da regolamento sanzionare il condomino "negligente" .

Sent. 5475/2011 " L'occupazione del pianerottolo è violazione del regolamento condominiale e quindi il condominio ha diritto al risarcimento dei danni causati all'edificio."