

Condomino che parcheggia in aree di manovra comuni

di Stefano Palombi

C
O
N
D
O
M
I
N
I
O

Tra le numerosissime problematiche nel condominio rientra anche il caso del condomino che parcheggia un proprio mezzo nelle aree di manovra comuni. A segnalare tale problematica è stata una condoina che, durante le festività natalizie, si accorgeva che accanto alla sua area di parcheggio sostava una moto (probabilmente di proprietà del condomino incriminato). Successivamente la condoina scriveva prima al condominio e successivamente contattava ripetutamente l'amministratore affinché invitasse il proprietario a rimuovere la moto da quello spazio. Dopo ripetuti solleciti verbali da parte dell'amministratore, lo stesso condominio provvedeva a spostare il suo mezzo.

La legge stabilisce che ciascun condominio può servirsi degli spazi comuni di proprietà del condominio e, quindi, di tutti i condomini secondo i rispettivi millesimi – ma ciò solo a condizione che: non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri condomini di farne parimenti uso. A rendere illecito l'uso basta il mancato rispetto dell'una o dell'altra delle due condizioni appena viste.

Si può lasciare l'auto nelle nicchie del garage complicando le manovre di entrata e di uscita degli altri condomini? Una cosa è certa: se *si impedisce completamente il passaggio* si commette reato di violenza privata. E tra le sentenze che hanno condannato il condominio che abbia bloccato l'entrata dell'altrui garage per aver lasciato la propria macchina, anche per pochi minuti, ostacolandone l'accesso è da segnalare la Cassazione, sez. V penale, sentenza 20.04.2006 n. 16571

Cosa succede invece se *si rende solo più difficoltosa la manovra*? Tutto è vedere quanto difficoltosa è tale operazione. Questo perché, secondo la Cassazione sent. n. 27940/2013, il condominio che occupa con l'auto le nicchie di manovra rendendo difficile l'accesso ai box è tenuto a risarcire il proprietario. Le aree in questione, infatti, sono poste a servizio delle proprietà esclusive e servono ad agevolare l'ingresso e l'uscita di tutti i condomini dai garage e/o posti auto. Nel caso in esame la corte ha accertato che le nicchie, nella configurazione rilevata dal consulente tecnico di ufficio, erano destinate a servizio delle proprietà esclusive ed erano condominiali poiché servivano ad agevolare le manovre di accesso e di uscita dalle singole proprietà.