22 giugno 2017 0:00

regolamento di condominio contrattuale

Buongiorno, abito al piano terra di un condominio ed ho un terrazzo di pertinenza del mio appartamento ad uso privato.
Per uscire dal mio appartamento nel terrazzo devo passare sotto il balcone di una condomina al piano superiore che da anni annaffia spesso le piante e non si cura di far cadere l'acqua di sotto procurandomi disagi e limiti nell'utilizzo del mio terrazzo (es. non posso utilizzare un'area abbastanza ampia del terrazzo che viene bagnata, devo fare io attenzione ad uscire nel terrazo quando non annaffia per non bagnarmi, nel caso in cui mettessi una tenda od altre cose sotto il balcone verrebbero rovinate, ecc.)
Siccome il regolamento di condominio contrattuale vieta lo stillicidio e prevede l'uso dei sottovasi per le piante (non usati dalla condomina in questione) ho fatto presente la cosa all'amministratore oltre che fare le mie rimostranze verbali alla condomina.
L'amministratore ha scritto una lettera alla condomina che però continua imperterrita ad innaffiare e far cadere l'acqua di sotto.
La mia domanda è : può l'amministratore intervenire sanzionando la condomina o l'unica possibilità che ho è di intraprendere un'azione legale?
E in tal caso cosa dovrei fare?
Cordiali Saluti
Nicoletta, da Roma

Risposta:
l'Amministratore non può fare altro poichè ha già inviato una comunicazione con la quale contesta il comportamento alla Sua vicina chiedendole di cessare questo comportamento.
L'Amministratore non ha poteri sanzionatori.
Potrebbe rivolgersi ad un legale al fine di inviare una lettera di diffida alla Sua vicina sperando che questa desista dal Suo comportamento.
Se anche questa lettera non dovesse essere sufficiente si dovrebbe ipotizzare un azione giudiziale che, tuttavia, sconsigliamo tanto in ragione dei costi quanto perché difficilmente, trattandosi di questioni di civiltà, un provvedimento giudiziario potrebbe effettivamente risolvere il problema.
Naturalmente se Lei avesse patito dei danni e potesse dimostrali l'azione sarebbe volta non tanto a far cessare il fastidio quanto a vedersi risarciti i danni patiti.