

Come affrontare le discussioni relative al parcheggio in condominio. I consigli della Camera Condominiale di Varese

Pubblicato: Lunedì 16 Gennaio 2023



La questione del **parcheggio** diventa spesso **oggetto di scontro tra condomini**.

Questo soprattutto nei confronti di quei soggetti che sono incuranti dei diritti altrui e di eventuali richiami da parte dell'amministratore di condominio e che continuano, giorno dopo giorno, a parcheggiare la propria auto al di fuori degli stalli e che ostruiscono le aree di manovra degli altri veicoli.

Questi condomini **violano le norme del codice civile** e rischiano una **denuncia per violenza privata ai sensi dell'art. 610 codice penale**.

*Integra il **reato di violenza privata** la condotta di colui che, avendo parcheggiato l'auto in maniera da ostruire l'ingresso al garage condominiale, si rifiuti di rimuoverla nonostante la richiesta della persona offesa.*

Del resto una cosa è parcheggiare l'auto in cortile, ove ciò non sia vietato dal regolamento o da una deliberazione assembleare, un'altra è posizionare il veicolo proprio davanti all'ingresso di un box privato, con la piena consapevolezza che in tal modo ne viene ostruito il passaggio e con una condotta ripetitiva che non tiene in conto le legittime rimozioni del proprietario del garage.

Altra condotta irraguardosa è quella del condomino che lascia in sosta, per periodi di tempo rilevanti, la propria auto nel cortile adibito a parcheggio manifestando l'intenzione di possedere il bene in maniera esclusiva con l'occupazione stabile di una porzione del posteggio comune.

Detta condotta costituisce una sorta di abuso, impedendo agli altri condomini di partecipare all'utilizzo dell'area comune, ostacolandone il libero e pacifico godimento ed alterando l'equilibrio tra le concorrenti ed analoghe facoltà degli altri condomini.

In particolare, l'**art.1102 codice civile** consente ad ogni condomino di trarre dalla cosa comune la stessa utilità, anche se con modalità diverse, purché queste non comportino, per gli altri, disagi rilevanti, ovvero un uso ragionevole delle parti comuni tale da non alterarne la destinazione impedendone agli altri l'uso. Ne consegue che **lo sfruttamento esclusivo del bene da parte del singolo che ne impedisca l'uso agli altri, integra un uso illegittimo dello stesso**.

In conclusione ricordiamo che le parti comuni sono definite tali proprio perché rientrano nella disponibilità dei comproprietari ed ognuno deve usare la comune diligenza nell'uso.

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