

...Ma con giudizio

Sempre più spesso arrivano al Coordinamento Camperisti (associazione nazionale di categoria con sede in Firenze - Via San Niccolò 21/r) notizie di "conflitti condominiali" che hanno come oggetto del contendere la tanto agognata e necessaria sosta delle autocaravan nelle aree condominiali, dette anche parti comuni del condominio.

Spesso le assemblee deliberano il divieto di circolazione alle autocaravan in aree comuni: delibera e divieto non sempre legittimi.

Quindi, non con intenti dottrinali ma "cum grano salis", analizziamo il tema col fine di risparmiare soldi e arrabbiature.

Il punto di partenza è l'autocaravan (camper) che, purtroppo, viene ancora vista come ostentazione di ricchezza e libertà, suscitando nei vicini assurde invidie, voglie di vendetta e rivalsa.

A complicare tale aspetto deteriore contribuiscono coloro che parcheggiano l'autocaravan bloccando passi carrabili, finestre oppure sotto balconi, rendendo "a rischio di ladro" il sovrastante appartamento.

Per quanto riguarda le finestre occorre ricordare che, anche se "quella finestra" di solito non viene aperta, il proprietario ha tutto il diritto di non vederla mai ostruita.

Tra gli usi di un cortile condominiale vi è quello di consentire ai condòmini la circolazione con i propri veicoli (per circolazione si intende, come ricordato nel Codice della Strada, il movimento, la sosta e il parcheggio dei veicoli) **purché ciò non impedisca agli altri condòmini di fare altrettanto.**

Inoltre è essenziale ricordare che le decisioni di un condominio **non possono ledere** o attenuare il diritto di godimento di qualcosa senza l'approvazione di **tutti i condòmini.**

Dunque, se il camperista **non** ha il diritto di ostruire strade, portoni, finestre, nessuno può impedirgli di sostare e/o parcheggiare l'autocaravan se ciò è ammesso per altri autoveicoli.

L'autocaravan (camper), come tutti i veicoli, ha ingombri diversi a seconda dei modelli e, conseguentemente, se è insostenibile vietarne la circolazione perché "il camper ha un ingombro particolare" è parimenti in-

sostenibile la tesi del "via libera ai camper nei condomini".

Per quanto detto è interesse comune giungere a una giusta e severa (auto)regolamentazione della circolazione dei veicoli nelle aree condominiali.

Coerentemente a quanto sopra enunciato vale ricordare che una semplice assemblea condominiale non può mutare la destinazione della cosa (cioè dell'area) compromettendone il valore e il pari diritto all'uso.

Di conseguenza non devono essere accettate passivamente quelle deliberazioni che, per vietare il parcheggio alle autocaravan, cambiano la destinazione d'uso dell'area (ad esempio: da parcheggio a zona per sgombero, stenditoio o altro).

Ne consegue che, se in una data area si è sempre parcheggiato, si dovrà continuare a farlo **a meno che, tutti concorde-**mente, non decidano diversamente.

In conclusione è essenziale ricordare che è interesse comune cercare l'accordo tra condòmini, cedendo anche su qualche punto, evitando così d'instaurare un clima invivibile e un "micidiale" contenzioso.