

FUMI SUL BALCONE? E IO TI FACCIO CAUSA

La montante ondata fondamentalista nei confronti del fumo sta assumendo aspetti paradossali. Se, fino a pochi anni fa, avremmo riso all'idea che anche il fumare all'aria aperta si potesse trasformare in occasione di conflitto e di scontro frontale, senza dubbio gli ultimi sviluppi (basti pensare alle cronache che provengono da New York, dove poco manca che un laser incenerisca all'istante chi solo tenti di posizionare una sigaretta tra le labbra...) fanno tristemente prendere coscienza che un confine è stato valicato. Non si parla più, giustamente, di rispetto del prossimo che non ama il fumo. Siamo entrati nell'era della demonizzazione a tutto campo. Ecco allora che appare interessante trattare una piccola vicenda che ha di recente guadagnato un angolo di notorietà nelle pagine delle riviste giuridiche italiane. Il vicino di casa che abita sul tuo stesso pianerottolo ha il balcone che confina con il tuo. Tra i due spazi c'è una quasi totale continuità e il vento spesso porta dall'uno ciò che trova nell'altro, odori inclusi. Destino vuole che tra due vicini uno sia un accanito fumatore e l'altro invece detesti l'odore di sigarette. Cosa prevede la legge al riguardo? Per capire se si può fumare sul proprio balcone bisogna partire da una premessa tanto banale quanto necessaria: il balcone fa parte dell'appartamento; è quindi di proprietà del suo titolare che, pertanto, ne può fare l'uso che meglio ritiene. E, tra gli usi consentiti dalla legge, vi è certamente quello di accendersi una sigaretta. Il divieto di fumo infatti vale solo negli spazi pubblici o aperti al pubblico che siano, tuttavia, chiusi. C'è però un problema di fondo: le libertà di un cittadino terminano laddove iniziano le libertà di un altro. E qui siamo proprio in presenza di una di quelle situazioni in cui bisogna dirimere il conflitto tra due proprietari: uno che vorrebbe utilizzare il proprio appartamento per come preferisce, l'altro invece che, per causa di ciò, non può più sfruttare il proprio per come la legge gli consente (ossia godersi l'aria... pura).

In prima battuta possiamo dire che è inutile chiamare l'amministratore. Le controversie tra i condomini, aventi ad oggetto l'uso delle rispettive proprietà individuali, non passano per il condominio e, quindi, per l'amministratore. Questi potrebbe intervenire solo in veste di paciere e di "portavoce", ma non ha certo

poteri di vietare o limitare il fumo, salvo che il regolamento di condominio preveda divieti in proposito; ma in tal caso dovrebbe trattarsi di un regolamento approvato all'unanimità, non potendo altrimenti andare a limitare l'uso della proprietà privata. Non resta che vedere cosa prevede la legge. Abbiamo già detto che nelle abitazioni private e negli spazi aperti non si può applicare il divieto di fumo. Tuttavia, l'articolo 844 del codice civile tutela i vicini di casa da qualsiasi tipo di emissioni che "eccedano la normale tollerabilità": una previsione del tutto generica che deve essere, di volta in volta, interpretata dal giudice anche alla luce delle situazioni concrete (la collocazione geografica dell'immobile, l'eventuale presenza di inquinamento ambientale dovuta al traffico, ecc.). Insomma, laddove il fumo (per esempio quello di un barbecue) possa generare un fastidio intollerabile al vicino, questo può essere vietato con un ricorso al giudice (il quale, molto probabilmente, si affiderà alla valutazione di un consulente tecnico nominato affinché verifichi se, effettivamente, l'immissione è così insopportabile).

C'è comunque da segnalare una sentenza della Corte di Cassazione, n.7875 del 2009, che ha riconosciuto i danni a un condomino disturbato dal fumo proveniente da un locale pubblico sottostante. In questo caso la Corte ha dato ragione alla famiglia di un inquilino (cui è stato riconosciuto il risarcimento del danno di 10mila euro) per via delle immissioni moleste di fumo di sigarette provocate da una moltitudine di persone assiegate all'esterno del bar sottostante. Proprio da ciò potrebbe derivare la conclusione che il fumo di una singola sigaretta non è tale da essere superiore alla normale tollerabilità: è quanto ha stabilito di recente un Giudice di pace chiamato appunto a valutare una vicenda del genere. Certo, il fatto stesso che una simile quisquilia abbia assunto – sia pure all'interno di una rivista forense – la notorietà del "caso particolare" fa pensare: al giorno d'oggi ci si arriva evidentemente a stupire del fatto che il temerario fumatore domestico non sia stato immediatamente condannato alla gogna pubblica, con relativo obbligatorio "mea culpa" nella piazza principale. Probabilmente, sotto sotto, sotto la toga del Giudice di pace chiamato a decidere il caso batte il cuore di un incallito fumatore.