

# Auto non funzionante parcheeggiata nel cortile: come rimuoverla



*Si può lasciare, nel parcheggio condominiale, un'auto ferma da diversi mesi perché ormai non più funzionante? Come fare a rimuoverla?*

Immaginiamo di vivere in un edificio in condominio e che uno dei nostri vicini di casa - anch'egli quindi condomino come noi - abbia lasciato, da diversi mesi, la propria **seconda auto ferma nel parcheggio condominiale** in quanto non più funzionante. Può farlo? È legittimo occupare, in pianta stabile, uno spazio comune impedendo agli altri di fare lo stesso uso? **Come rimuovere l'auto non funzionante parcheggiata nel cortile condominiale?**

In verità, la soluzione al problema va affrontata caso per caso, avendo a riguardo - più che al diritto del singolo condomino a lasciare la seconda auto sul cortile - alla concreta situazione dei luoghi. Laddove infatti il cortile condominiale sia sufficientemente ampio da consentire il parcheggio a tutti i condomini, se uno di

questi lascia la **seconda auto** da diversi mesi ferma nello stesso posto non commette alcun illecito perché non sta ledendo il diritto dei vicini di fare ugualmente uso del parcheggio. Né, del resto, è verosimile pensare che qualcuno possa contestargli nulla, non essendovi necessità di liberare lo spazio.

Il problema, invece, potrebbe sorgere laddove lo spiazzo del condominio sia incapiente, ossia troppo stretto per consentire a tutti i condomini di lasciare l'auto. In tal caso, in assenza di una delibera che abbia deciso di definire dei turni di utilizzo delle aree di parcheggio, è possibile ricorrere al giudice affinché emetta un ordine di **rimozione dell'auto non funzionante lasciata sul cortile**.

Dunque, se i posti auto sono limitati o se la sosta dei veicoli diminuisce la fruibilità dell'area comune, non è lecito **parcheggiare nel cortile condominiale l'auto non funzionante**. Senza contare, peraltro, che tale comportamento - al di là degli spazi presenti nell'area - costituisce un illecito penale. La legge infatti non consente, in nessun caso, l'abbandono di veicoli "**fuori uso**" nelle aree destinate a parcheggio **[1]** in quanto considerabili «**rifiuto speciale**». Scatta in tal caso il reato di «**abbandono di rifiuti**». Quindi, per **rimuovere l'auto non funzionante parcheggiata nel cortile** basta fare una segnalazione alla polizia o ai carabinieri che provvederanno di conseguenza.

Chi non vuol agire con le maniere forti, può sempre riferire il fatto in assemblea e chiedere all'amministratore di diffidare il condomino alla rimozione dell'auto. L'amministratore, infatti, in quanto garante e custode delle aree comuni, è tenuto a preservarle e a far cessare eventuali condotte illecite. Per prevenire ogni incertezza, comunque, è consigliabile integrare il **regolamento di condominio**, specificando con precisione le modalità d'uso del parcheggio. L'occasione può essere fornita proprio dall'assemblea convocata per decidere sulla cessazione delle attività contrarie alle destinazioni d'uso.