



Orari lavori condominio: quali sono?

Autore : Carlos Arija Garcia

Data: 10/07/2017

Quando possono essere fatti i lavori di ristrutturazione? Vale il buon senso, il regolamento del condominio o quello comunale? E cosa fare se il vicino esagera?

Ore 4.30: il barista torna a casa dal lavoro (pienone in discoteca, serata sfiancante) e



si infila nel letto, sperando di smaltire la stanchezza.

Ore 7.45: i muratori che stanno facendo i **lavori** nell'ingresso del **condominio** parcheggiano il camioncino e scaricano l'attrezzatura.

Ore 8.00: «Prrrrrrr» «Pom-pom-pom». «Sbam!». Il barista fa un salto sul letto e ha capito che smaltire la stanchezza sarà un'impresa (edile, verrebbe da dire). Si chiede: «Ma **gli orari dei lavori del condominio quali sono?**»

Già che si è svegliato, prende il telefonino e si collega al sito **laleggepertutti.it** per sapere, appunto, se è il caso di affacciarsi alla finestra e urlare contro gli operai oppure c'è una legge che consente loro di lavorare a quell'ora.

Visto che ti sei collegato con noi, caro barista, ti diamo la risposta

Da che ora possono partire i lavori in condominio

Il nostro barista deve mettere il cuore in pace e le orecchie al sicuro. Partendo dal generale, per poi scendere nei particolari che vedremo tra poco, si può dire che è criterio acquisito è quello di poter **fare i lavori nel condominio dalle 8 alle 13 e dalle 16 alle 20**.

Sarà contento il barista se vuole dormire la **domenica**, dopo un sabato sera da incubo, oppure la mattina di una **giornata festiva**: i lavori in condominio che provocano rumori molesti, infatti, non possono essere eseguiti durante il **fine settimana** o nei giorni segnati in rosso sul calendario. Se proprio il vicino deve fare questi lavori nel week end (anche con il sistema del fai da te), sarebbe buona norma che si mettesse in ballo nel pomeriggio e, magari, avvisando i vicini.

Questa, come dicevamo, è la regola ormai acquisita. Che può subire delle modifiche, perché la legge **[1]** delega ai **regolamenti del condominio** il poter fissare, tra le altre cose, la forma e i limiti dei **divieti all'interno del palazzo**, poiché le questioni che riguardano gli spazi comuni dei vicini sono definite proprio da quei regolamenti.

Se, però, l'edificio ha **meno di 10 condòmini** non c'è l'obbligo di adottare un regolamento condominiale. In questo caso subentrano le **normative dei singoli Comuni** che, in genere, impongono il silenzio dalle 22 alle 7 e dalle 14 alle 16.



Significa che il nostro barista dovrebbe mettere i tappi nelle orecchie **dalle 7 alle 14 e dalle 16 alle 22**. Cosa, peraltro, abbastanza improbabile: le imprese edili non lavorano mai fino alle 10 di sera ed il vicino che vuole far da solo, a quell'ora, ha già cenato e si è seduto sulla poltrona a vedere la tv.

Cosa fare se non vengono rispettati gli orari dei lavori in condominio

E' anche vero che a qualche vicino iperattivo potrebbe non piacergli guardare la tv la sera. Magari, invece di godersi la quiete vespertina, preferisce andare avanti con i lavori finché il corpo regge, perché «già che ci siamo finisco quel pezzo là di zoccolino». E via di trapano e martello oltre le 10 di sera.

Cosa fare se gli orari dei lavori in condominio non vengono rispettati?

Se quelle fasce sono state dettate dal Comune, basta alzare la cornetta del telefono e chiamare i **Vigili urbani**.

Se, invece, sono state stabilite dal regolamento del condominio, una **telefonata all'amministratore** sarebbe il primo passo da fare. Nel caso in cui il vicino ammonito andasse avanti a sistemare la casa a orari proibitivi, la **denuncia in Tribunale** è sempre una strada praticabile.

Ricordiamoci, infatti, che il codice penale punisce «chiunque, mediante schiamazzi o rumori, ovvero abusando di strumenti sonori o di segnalazioni acustiche, disturba le occupazioni o il riposo delle persone, è punito con l'**arresto fino a 3 mesi** o con l'**ammenda fino a 309 euro**». Il reato si chiama proprio «disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone». L'ammenda, tra l'altro, può arrivare a **516 euro** se, a provocare la molestia, è chi esercita una professione o un mestiere rumoroso contro le disposizioni della legge o le prescrizioni dell'autorità.

Unica condizione: che oltre a tenere sveglio in barista, i **lavori in condominio** durante gli orari vietati **disturbino altre persone**. Tenere sveglio un solo vicino non basta: ci vuole una rottura di scatole (e di pareti) collettiva per poter fare appello alla legge.

Note:



[1] Art. 1138 cod. civ.

[2] Art. 659 cod. pen.

Autore immagine: 123rf.com