



Diffida vicino di casa

Autore : Mariano Acquaviva

Data: 27/05/2019

Quando occorre diffidare il vicino di casa? A cosa serve la lettera di diffida? Per quali illeciti può essere inviata? Ecco un modello di diffida da utilizzare.

Tra vicini di casa non corre quasi mai buon sangue: le scenette dell'avvenente vicina che bussa alla porta per chiedere lo zucchero esistono solamente nelle fiction e nei film di serie b. I tribunali italiani raccontano tutta un'altra storia: le cause tra vicini



sono numerosissime, per non parlare di quelle tra condòmini. Una vera e propria guerra, insomma. Per evitare di giungere allo scontro giudiziario è bene tentare sempre la via della bonaria composizione della lite: per farlo, è buona cosa inviare una **diffida al vicino di casa**.

In cosa consiste questa diffida? Cosa bisognerebbe scrivere al tanto “amato” vicino che organizza feste nel cuore della notte, che è abituato a far rombare il motore della propria auto proprio sotto le tue finestre e che, se può, fa finta di niente quando ti incontra? Dipende dal tipo di illecito che può aver commesso. Se ne vuoi sapere di più sull’argomento, prosegui nella lettura: ti dirò **come scrivere una diffida al vicino di casa**.

Quando diffidare il vicino di casa?

Il **vicino di casa** va diffidato tutte le volte in cui si renda autore di condotte non conformi a legge: in pratica, in presenza di illeciti, è possibile comunicare all’autore degli stessi che sta infrangendo le regole e che, quindi, può essere portato in giudizio.

A cosa serve la diffida al vicino di casa?

La **diffida** serve ad avvertire il **vicino di casa molesto** che il suo comportamento è illecito e che ci sono gli estremi per intentare una causa. Lo scopo della diffida al vicino, però, non è solo quello di fargli aprire gli occhi su ciò che sta combinando, ma anche di sperare che torni sulla retta via: in altre parole, la diffida serve a riconciliare le parti e ad evitare che si possa giungere in tribunale.

Per quali fatti occorre diffidare il vicino?

Sebbene la diffida sia uno strumento essenzialmente civilistico, è possibile scrivere al proprio vicino di casa anche nell’ipotesi in cui abbia commesso un **reato** vero e proprio. È chiaro però che, in quest’ultimo caso, la diffida verrà inviata se si tratta di un illecito penale di scarsa gravità: se il vicino, infatti, si è permesso addirittura di alzare le mani e di essere violento, allora non c’è diffida che tenga, perché il colpevole andrà direttamente **denunciato** senza indugi.

Il consiglio, pertanto, è di diffidare il vicino in caso di illeciti civili e di illeciti penali di scarsa rilevanza. Cerchiamo di essere un po’ più precisi.

Diffida per illeciti civili del vicino



Potrai diffidare il tuo vicino quando:

- viola il divieto di **immissioni**, nelle quali rientrano le propagazioni di **fumo** o di calore, le esalazioni, i **rumori**, gli scuotimenti derivanti dal fondo limitrofo, a patto che superino la **normale tollerabilità [1]**. Ciò significa che, se il vicino di casa fa baldoria tutta la notte, puoi invocare la tutela giudiziaria; dovrai però dimostrare che dalla sua proprietà giungono immissioni (di ogni tipo) intollerabili;
- compie **atti emulativi**, cioè atti che non abbiano altro scopo che quello di nuocere o recare molestia puoi ugualmente andare dal giudice e chiederne la cessazione, oltre al risarcimento **[2]**. E così, se il tuo vicino costruisce un muro oppure pianta una siepe solamente per gettare ombra sul tuo giardino oppure per ostacolarti il passaggio, potrai chiedere al giudice la rimozione dell'opera e il risarcimento dei danni;
- se ti ha offeso, visto che l'**ingiuria** non costituisce più reato;
- se ha illegittimamente invaso una porzione della tua proprietà.

Diffida per reati commessi dal vicino

Sembra un paradosso, ma le **ipotesi di reato** che può compiere il vicino di casa sono molto numerose; di seguito i casi più frequenti che giustificano l'invio di una **lettera di diffida**:

- **minacce [3]**, che ricorrono ogni volta che si prospetta ad altri un male ingiusto;
- **violenza privata [4]**, che consiste nel costringere una persona a tollerare o a fare cose che non vuole, oppure nell'impedirle di fare qualcosa. Classico esempio è quello del vicino di casa che ti impedisce di entrare in casa o di uscirne parcheggiando volontariamente la sua auto ad un centimetro dall'ingresso;
- **disturbo alla quiete pubblica [5]**, che si configura quando le **immissioni rumorose** arrechino disturbo a più persone;
- **getto pericoloso di cose [6]**, che punisce chi getta o versa, in un luogo di **pubblico transito** o in un luogo privato ma di comune o di altrui uso, cose atte a offendere o imbrattare o molestare persone, ovvero, nei casi non consentiti dalla legge, provoca emissioni di gas, di vapori o di fumo, atti a cagionare tali effetti. Pensa al vicino del piano superiore che getta l'immondizia dal balcone, oppure a colui che installa un condizionatore o una caldaia ponendo lo scarico nella tua proprietà o in quella comune a più proprietari;
- [stalking \[7\]](#), che si realizza quando il vicino di casa ponga in essere



sistematicamente condotte volte a **perseguire** e a rendere la vita impossibile alla vittima (continui rumori provocati appositamente per non far dormire, continui sbeffeggiamenti davanti ad altre persone, ecc.).

Come scrivere la diffida al vicino di casa

Se ricorrono alcuni degli illeciti visti nei due paragrafi precedenti, allora potrai inviare una **diffida al vicino di casa**, intimandogli di desistere dal proseguire con la propria condotta, pena il ricorso al tribunale ovvero la denuncia, se si tratta di comportamenti che costituiscono reato.

Molti, presi dalla voglia di sfogare la propria rabbia e di esporre le proprie ragioni, pensano che la diffida debba contenere il resoconto dettagliato di tutto ciò che è accaduto, tutti i retroscena e le ragioni psicologiche che si celano dietro le condotte illecite; in realtà, la diffida deve consistere in uno **scritto breve e conciso**, ma allo stesso tempo molto chiaro negli intenti: o cessi dal proseguire con il tuo comportamento, oppure mi rivolgerò al giudice. Una specie di **ultimatum**, insomma.

Importante è anche inserire l'**oggetto**, come preambolo a ciò che si leggerà all'interno della diffida: così facendo, il destinatario saprà già di cosa si tratta.

Alla fine, di solito si concede alla persona intimata un **breve termine** (dieci o quindici giorni, in genere) entro cui provvedere a regolarizzare la propria situazione. Pensa al vicino che abbia installato una caldaia che getta il vapore proprio nel tuo appartamento: è chiaro che gli servirà del tempo per poter provvedere ad eliminare il problema che egli stesso ha causato.

Nell'apposito box che trovi qui sotto leggerai un **modello di diffida al vicino** che potrai utilizzare per tutelare le tue ragioni. Se vuoi prendere spunto da un facsimile più generico, puoi leggere il mio articolo sul [modello diffida](#).

Note:

[1] Art. 844 cod. civ.

[2] Art. 833 cod. civ.

[3] Art. 612 cod. pen.

[4] Art. 610 cod. pen.



[5] Art. 659 cod. pen.

[6] Art. 674 cod. pen.

[7] Art. 612-*bis* cod. pen.

Autore immagine: Pixabay.com