



LEGA **POLMONARE**

Il fumo nocivo dei vicini di casa

Il fumo di tabacco è l'agente inquinante più diffuso negli ambienti interni. Ecco cosa potete fare se siete esposti al fumo eccessivo proveniente dai vicini di casa.

1. Provare a parlarne con i vicini

Il primo tentativo è sempre il dialogo diretto. Siate il più possibile cordiali ma anche risoluti. Spiegate quando e dove venite disturbati dal fumo. Cercate insieme una soluzione, ad esempio orari prestabiliti in cui arieggiare gli ambienti o limitazioni al fumo sul balcone.

Ecco come potreste introdurre l'argomento:

«Nei prossimi giorni avrebbe qualche istante da dedicarmi per una questione personale? Mi piacerebbe parlarne con calma insieme a lei.»

«Se fuma sul balcone, il fumo entra direttamente nel nostro appartamento. Questa cosa ci dà molto fastidio, soprattutto alla sera. Potremmo provare a trovare insieme una soluzione? Magari fumando da un'altra parte o in un altro momento?»

Consiglio: parlatene in un momento di calma e attenetevi ai fatti. Trattate l'altra persona con rispetto: è più probabile che avrete una conversazione sia cordiale. Se avete provato diverse volte a parlarne ma la situazione non è migliorata, potreste

annunciare che contatterete l'amministrazione o la proprietà.

2. Coinvolgere la proprietà o l'amministrazione

Mettetevi in contatto con l'amministrazione o con la proprietà. La legge (art. 257f CO) obbliga le parti di un contratto di locazione a usare reciprocamente riguardo. La proprietà deve chiedere al locatario che fuma di limitare questa abitudine o comunque di adeguarla alle esigenze dei vicini.

La proprietà può inviare una diffida scritta al locatario che fuma e, qualora il comportamento dovesse proseguire, recedere dal contratto. Se avete contattato la proprietà ma non è servito a nulla, passate alla terza opzione.

3. Trasmettere un'ingiunzione al locatore

Ai sensi della legge (art. 259a CO), il fumo nocivo proveniente dall'abitazione dei vicini integra per analogia un difetto della cosa che deve essere eliminato dal locatore oppure dà diritto a una riduzione della pigione o alla richiesta di un risarcimento dei danni. Se il proprie-

tario non elimina un difetto annunciato entro un congruo termine, passate alla quarta opzione.

4. Rivolgersi a un tribunale

Se il difetto non viene eliminato entro il termine prestabilito nonostante una richiesta scritta in tal senso del locatario, la pigione può essere depositata presso un ufficio designato dal cantone (art. 259g CO). La pigione è reputata comunque pagata. Molti comuni offrono ormai consulenze (gratuite) ai locatari: informatevi! Al più tardi a partire da questo punto è vivamente consigliato di rivolgersi all'associazione degli inquilini o a uno studio legale della vostra zona.