

# Introduzione

Odori, rumori e abitudini che invadono gli altri sono tra le cause più frequenti di tensione: ogni anno sono migliaia le cause che alimentano **litigi e dissapori** tra condòmini, complici l'eterogeneità degli stili di vita e una convivenza non sempre semplice.

Quello che state per sfogliare è una raccolta di vignette accompagnate da didascalie in più lingue, ideata per sensibilizzare chi vive in condominio sulle regole del buon vicinato e sui comportamenti richiesti dalla Polizia Locale, oltre che sui principali riferimenti del Codice Civile e del Codice Penale.

Questa sezione è dedicata alle **regole di buon vicinato negli spazi privati**: appartamenti, balconi, terrazzi, e a tutte quelle situazioni in cui scelte personali, pur legittime, possono ripercuotersi sulla qualità della vita altrui.

Non abbiamo la pretesa di esaurire ogni aspetto della convivenza condominiale. Vogliamo però offrire a tutti i condòmini un primo, concreto passo verso un vivere insieme più armonioso: un punto di riferimento pratico, su cui poter contare.

E, già che ci siamo, speriamo anche di strapparvi qualche sorriso.

## Ti piace il progetto?

Scarica la raccolta completa e stampa le schede personalizzabili

[www.veryfastpeople.it](http://www.veryfastpeople.it) e [www.doppiatutela.com](http://www.doppiatutela.com)

Numero Verde **800 035452**

## Seguici anche su:



Grafica e illustrazioni di Giovanni Gastaldi














## Regola

*Cosa sarà quel gesto gentile  
che diventa fastidio se non è sottile?  
Non bagna il basilico, né il gelsomino,  
ma fa piovere all'istante sul balcone del vicino.*

## Divieto di far cadere acqua dal terrazzo

Art. 674 Codice Penale – Cass. pen., Sez. III, 21/03/2014, n. 15956  
Cass. pen., Sez. III, 25/02/2014, n. 21753  
Art. 833 Codice Civile

## Normativa

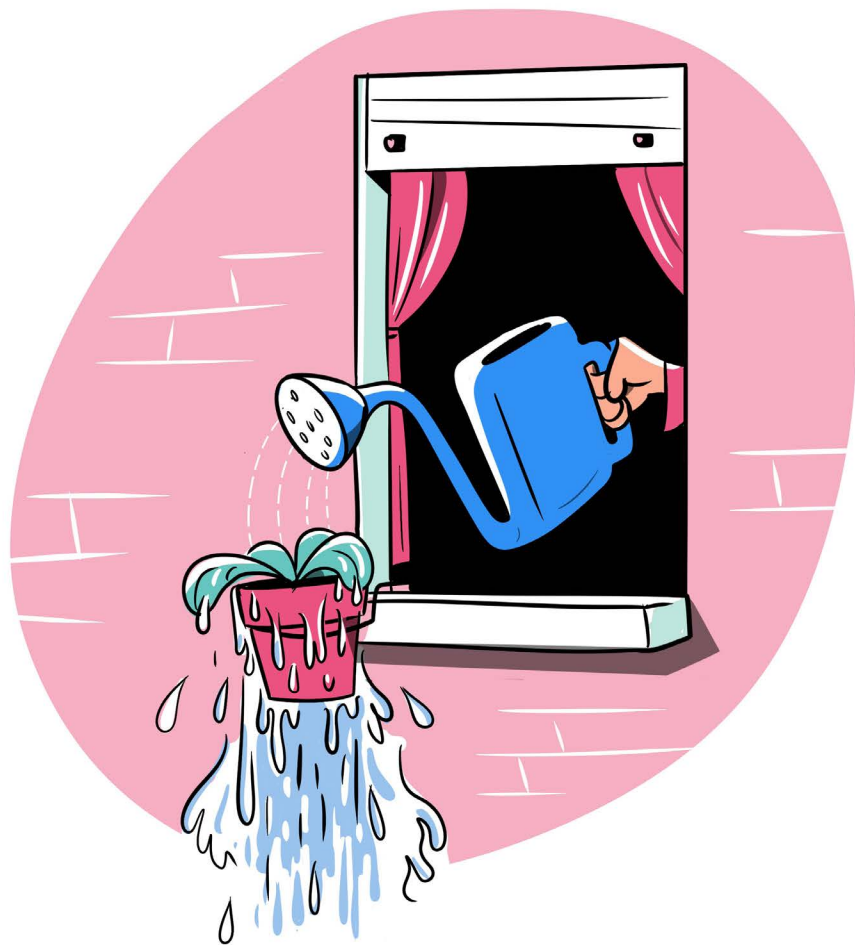
-  Water must not spill from balconies and terraces
-  Kein Wasser vom Balkon schütten
-  Interdiction de faire couler de l'eau de la terrasse
-  Prohibido dejar caer agua del balcón
-  Заборонено зливати або капати воду з тераси.
-  Ndalohet të hidhet uji nga taraca
-  Este interzisă căderea apei de pe terasă.
-  严禁从阳台往下洒水
-  يُمنع سقوط الماء من الشرفة أو التراس
-  বারান্দা বা ছাদ থেকে পানি ফেলানো নিষিদ্ধ
-  بالکونی یا چھت سے پانی گرانا منع ہے
-  बालकनी या छत से पानी गिराना मना है।
-  Mahigpit na ipinagbabawal ang pagbuhos ng tubig mula sa terasa o balkonahe

## Consiglio pratico

### SMART TIP

Usa un sottovaso profondo e, dopo l'annaffiatura, controlla sempre che non rimanga acqua stagnante: svuotarlo evita colature, tiene lontane le zanzare e farà vivere le tue piante molto più a lungo.

*Cosa sarà quel gesto gentile  
che diventa fastidio se non è sottile?  
Non bagna il basilico, né il gelsomino,  
ma fa piovere all'istante sul balcone del vicino.*



VERY<sup>®</sup>  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di far cadere acqua dal terrazzo

Art. 674 Codice Penale – Cass. pen., Sez. III, 21/03/2014, n. 15956

Cass. pen., Sez. III, 25/02/2014, n. 21753

Art. 833 Codice Civile

Water must not spill from balconies and terraces

Kein Wasser vom Balkon schütten

Interdiction de faire couler de l'eau de la terrasse

Prohibido dejar caer agua del balcón

Заборонено зливати або капати воду з тераси.

Ndalohet të hidhet uji nga taraca

Este interzisă căderea apei de pe terasă.

严禁从阳台往下洒水

يُمنع سقوط الماء من الشرفة أو التراس

বারান্দা বা ছাদ থেকে পানি ফেলানো নিষিদ্ধ

بالکونی یا چھت سے پانی گرانا منع ہے

बालकनी या छत से पानी गरिना मना है।

Mahigpit na ipinagbabawal ang pagbuhos ng tubig mula sa terasa o balkonahe

### SMART TIP

Usa un sottovaso profondo e, dopo l'annaffatura, controlla sempre che non rimanga acqua stagnante: svuotarlo evita colature, tiene lontane le zanzare e farà vivere le tue piante molto più a lungo.

*Ogni casa ha le sue briciole ribelli,  
che saltano fuori da tappeti e strofinacci, sempre quelli.  
Ma il balcone non è il palco per il loro volo scenografico  
e dal basso qualcuno potrebbe trovare il "numero" poco  
simpatico!*



VERY<sup>®</sup>  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di scuotere tappeti o tovaglie dal proprio balcone

Art. 844 Codice Civile | Art. 674 Codice Penale | Art. 833 Codice Civile

Shaking carpets or tablecloths from balconies is not permitted

Keine Teppiche oder Tischdecken vom Balkon ausschütteln

Interdiction de secouer les tapis ou les nappes depuis le balcon

Prohibido sacudir alfombras o manteles desde el propio balcón

Запрещается вытряхивать ковры или скатерти с собственного балкона.

Ndalohet të shkunden tapete ose mbulesa nga ballkoni

Este interzisă scuturarea covoarelor sau a fețelor de masă de pe balcon

严禁在阳台抖动地毯或桌布

تافرشلا نم دثاملا يطغاً وأ يبارزلا ضفن عونمم

নিজের বারান্দা থেকে কার্পেট বা টেবিলক্লথ ঝাড়া নিষিদ্ধ।

اپنی بالکونی سے قالین یا میزپوش جھاڑنا منع ہے۔

बालकनी या छत से पानी गरिना मना है।

Ipinagbabawal ang pagpagpag ng mga alpombra o mantel mula sa sariling balkonahe

### SMART TIP

Un mini aspiratore, economico, manuale e  
a basso consumo, rimuove le briciole in pochi secondi:  
il tuo balcone resta pulito e i vicini contenti!

*Ha sempre voglia di affacciarsi e fare il gradasso,  
ma se scivola giù... non è certo uno spasso.  
Meglio tenerlo saldo nella sua collocazione,  
così non prende il volo alla prima vibrazione.*



**VERY  
FAST  
PEOPLE**  
SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di utilizzare gli appositi portafiori

Art. 2051 Codice Civile

The flower holders provided must be used

Die vorgesehenen Blumenkästen verwenden

Obligation d'utiliser les pots de fleurs prévus à cet effet

Obligatorio utilizar portamacetas adecuadas

Обязательное использование специальных держателей для цветов

Jeni të detyruar të përdorni mbajtëset e luleve

Este obligatorie utilizarea suporturilor de flori speciale

必须使用合适的花瓶

ةرفوتملا تايهرزملا مادختساب مازنلاا بجي

ফুল রাখার জন্য নির্দিষ্ট ধারক ব্যবহার করা বাধ্যতামূলক

پھول رکھنے کے لیے مخصوص ہولڈرز کا استعمال لازمی ہے

नर्धारित फूलदान धारकों का उपयोग करना अनविर्य है।

Obligado ang paggamit ng mga nakatalagang lalagyan ng bulaklak

### SMART TIP

**Controlla sempre i portafiori a ogni cambio stagione:  
serraggi e agganci si allentano col vento e con il sole,  
tenerli in ordine evita incidenti e inutili cadute.**

*Chi è quella vicina che al sole si mette fiera,  
convinta che il balcone sia la sua Riviera?  
Se resta discreta nessuno fa attenzione,  
ma se esagera un filo diventa l'attrazione.*



VERY  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di topless in condominio

Cass. pen., Sez. III, 20/06/2012, n. 28990

Topless sunbathing in the condominium is not permitted

Topless im Gebäude verboten

Interdiction de circuler torse nu dans la copropriété

Prohibido hacer topless en el condominio

Заборонено перебувати топлес на території житлового комплексу

Ndalohet të qëndroni topless në pallat

Este interzis toplessul în condominiu

在公寓大楼内严禁裸露上身

يُمنع أخذ حمام شمس بدون قميص داخل السكن المشترك

কনডোমিনিয়ামে টপলেস নিষিদ্ধ

کنڈومینیم میں ٹاپ لیس پر پابندی

कंडोमिनियम में टॉपलेस होना निषिद्ध है।

Ipinagbabawal ang topless sa condominium

### SMART TIP

**Vuoi evitare l'assemblea infuocata?  
Tieni indossata la parte sopra del tuo bikini:  
ti abbronzì lo stesso, senza trambusto  
e salvando il buon gusto.**



*Chi sono quelle piccole acrobate un po' dispettose,  
che dai piani alti scendono come note scivolose?  
Se le torci a dovere non resta alcun ricordo,  
ma se cadono giù... il vicino certo non è d'accordo!*



**VERY  
FAST  
PEOPLE**  
SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di stendere panni ben strizzati

Art. 949 Codice Civile | Cass. civ., Sez. VI-2, Ord., 16/08/2012, n. 14547

Clothes must be well wrung out before being hung up

Wäsche vor dem Aufhängen gut schleudern

Obligation de bien essorer le linge avant de l'étendre

Obligatorio colgar la ropa bien escurrida

Обов'язок вішати добре віджатий одяг

Jeni të detyruar të varni rrobat të shtrydhura mirë

Este obligatorie întinderea hainelor bine stoarse

晾晒衣物时，必须先将其拧干

اھرشن لبق اديج سبالملا رصع بجي

ভালোভাবে নিংড়ানো কাপড় ঝোলানোর বাধ্যবাধকতা

اچھی طرح نچوڑے ہوئے کپڑے سکھانے کی پابندی

अच्छी तरह नचिोड़े हुए कपड़े ही सुखाना अनविश्य है।

Obligadong magsampay ng mga damit na maayos ang pagkakapiga

### SMART TIP

**Prima di stendere, non dimenticare un giro di centrifuga o una doppia strizzata a mano: i panni asciugano più in fretta, risparmi energia e riduci il rischio di gocce sul balcone del vicino.**

*Un tepore leggero ti abbraccia sul divano,  
ma se esageri troppo, sembra di stare in un vulcano,  
La casa sta meglio con un clima equilibrato  
e anche la bolletta ringrazia il tuo uso misurato.*

**VERY  
FAST  
PEOPLE**

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di un corretto utilizzo del riscaldamento

Art. 3 del D.P.R. 74/2013 del 16/04/2013

Heating must be used correctly

Heizung ordnungsgemäss verwenden

Obligation d'utiliser correctement le chauffage

Obligatorio el uso correcto de la calefacción

Обов'язок правильного використання опалення

Jeni të detyruar të përdorni në mënyrë të rregullt ngrohjen

Obligația de a utiliza încălzirea în mod corect

必须正确地使用暖气

يجب الالتزام بالاستخدام الصحيح للتدفئة

গরম করার সঠিক ব্যবহার বাধ্যতামূলক

حرارتی نظام کے درست استعمال کی پابندی

हीटिंग सिस्टम का सही उपयोग अनिवार्य है।

Obligadong wastong paggamit ng sistema ng pag-init

### SMART TIP

**Imposta la temperatura sui 19°-20°: così stai al caldo senza esagerare e aiuti l'ambiente risparmiando energia.**



*Cos'è che se ignori si riempie pian piano,  
di polvere e sporco, pronti a cadere lontano?  
Una pulita ogni tanto risolve la questione,  
e salva il vicino da un'inutile seccatura e tensione.*

**VERY  
FAST  
PEOPLE**  
SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di pulizia di balconi e finestre

Art. 2051 Codice Civile

Balconies and windows must be kept clean

Balkons und Fenster sauber halten

Obligation de nettoyer balcons et fenêtres

Obligatorio limpiar balcones y ventanas

Обов'язок прибирання балконів і вікон

Jeni të detyruar të mbani pastër ballkonin dhe dritaret

Este obligatorie curățarea balcoanelor și ferestrelor

必須保持阳台和窗户的清洁

ذفاوندو تافرشلا ةفاظن بلع ظافحلاب مازتللا بجي

বারান্দা ও জানালা পরিষ্কার রাখার বাধ্যবাধকতা

بالکونی اور کھڑکیوں کی صفائی کی پابندی

बालकनी और खड़कियाँ साफ रखना अनिवार्य है।

Obligadong panatilihing malinis ang mga balkonahe at bintana



### SMART TIP

**Trasforma la pulizia di balconi e finestre in un'abitudine: fissa una data in agenda per le pulizie e fai tutto in un colpo solo. Meno stress, più ordine e nessuna scusa!**

*Hai visto quel razzo lucente appena "decollato",  
piccolo, rovente e davvero poco educato?  
Se cade a terra può far danno facilmente,  
il suo posto è chiaro: nel posacenere, ovviamente.*

**VERY<sup>®</sup>  
FAST  
PEOPLE**

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di gettare mozziconi dalle finestre

Art. 674 Codice Penale – Sentenze Cassazione

No throwing cigarette butts out of the windows

Keine Zigarettenstummel aus dem Fenster werfen

Interdiction de jeter les mégots par la fenêtre

Prohibido lanzar colillas de cigarro por la ventana

Заборона викидати недопалки з вікон

Ndaloheh të hidhni bishta cigareshe nga dritarja

Este interzis aruncarea mucerilor de țigări de la ferestre

严禁从窗户往外乱扔烟头

دفاونلا نم رئا جسلا باقعا یمر عونمم

জানালা দিয়ে সিগারেটের অবশিষ্টাংশ ফেলা নিষিদ্ধ

کھڑکیوں سے سگریٹ کے ٹکڑے پھینکنا ممنوع

खड़कियों से सगिरेट के टुकड़े फेंकना मना है।

Ipinagbabawal ang pagtatapon ng upos ng sigarilyo mula sa bintana



### SMART TIP

**Metti un posacenere portatile sul balcone  
e/o davanzale: mantieni tutto pulito  
e ti tiene lontano dai guai!**

*Cos'è quello spazio che guarda il cielo e la via,  
bello se curato, brutto se perde armonia?  
Se lo tratti con rispetto sembra quasi un ornamento,  
ma se lo trascuri, perde subito il suo talento.*



VERY  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di alterare il decoro architettonico del condominio

Regolamenti condominiali e locali | Cass. civ., Sez. II, 16/01/2007, n. 851

It is forbidden to alter the building's architectural appearance

Die architektonischen Dekorationen dürfen nicht verändert werden

Interdiction de modifier l'aspect extérieur de la copropriété

Prohibido alterar la decoración arquitectónica del condominio

Заборона порушувати архітектурний декор будинку

Ndalohehtë ndryshoni dekorin arkitektonik të pallatit

Este interzisă modificarea decorului arhitectural al condominiului

严禁改变公寓大楼建筑外观

کرتشملا نکسلل ٲیرامعملا ٲفرخزلا رییغت عونمم

ভবনের নান্দনিকতা পরিবর্তন নিষিদ্ধ

عمارت کے آرکیٹیکچرل حسن کو خراب کرنا ممنوع

इमारत के वास्तुकला/सौंदर्य को बदलना मना है।

Ipinagbabawal ang pagbabago sa dekorasyong arkitektural ng gusali

### SMART TIP

**Vuoi rispettare il decoro del condominio? Dai un rapido sguardo al regolamento: così resti nel giusto, senza sbagliare né tono né stile.**

*Musica, passi o rumori senza misura,  
possono trasformare la quiete in tortura.  
Per qualcuno può sembrare solo baldoria,  
ma per altri è un disturbo... e non c'è storia.*

**VERY  
FAST  
PEOPLE**

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di emissioni di rumori molesti

Art. 659 Codice Penale | Art. 844 Codice Civile (nuovo aggiornamento)



Noises causing a nuisance are not permitted

Keine störenden Geräusche verursachen

Interdiction de provoquer des nuisances sonores

Prohibido hacer ruidos molestos

Заборона створення надмірного шуму

Ndaloget të bëni zhurmë të bezdiseshme

Este interzisă emiterea de zgomote deranjante

严禁住户制造噪音

ةجعزملا ءاضوضلا رادصيا عونمم

বিরক্তিকর শব্দ নির্গমন নিষিদ্ধ

ناگوار شور پیدا کرنے پر پابندی

अत्यधिक या परेशान करने वाला शोर करना मना है।

pinagbabawal ang paglikha ng nakakagambalang ingay

### SMART TIP

**Dopo le 22, rispetta le regole di  
buona convivenza: finestre chiuse  
e volume soft.**

## Per i più piccoli

### Piano piano su scale e corridoi

Andare piano è più sicuro... e permette ai vicini di arrivare a casa vivi e senza infarti improvvisi.

### Corridoi: parliamo come se qualcuno stesse dormendo

Un tono un filo più basso e il palazzo sembra immediatamente più zen. Magia? No, semplice convivenza.

### I giochi vengono a casa con noi

Quando giochiamo negli spazi comuni, ricordiamoci di rimettere i giochi al loro posto dopo averli usati così nessuno rischia di inciampare e possiamo continuare a divertirci senza problemi!

### Porte chiuse con gentilezza

Basta un piccolo gesto per chiudere la porta senza far rumore. In questo modo il condominio sarà più tranquillo, e chi sta lavorando o riposando potrà farlo in pace.

## Per gli amici a 4 zampe

### Ascensore in modalità "duetto tranquillo"

Entriamo vicini vicini, con calma. Così viaggia sereno il cane... e anche chi lo incontra.

### I bisogni? Solo fuori, grazie!

Una passeggiata, un bisogno, una paletta: portare sempre con noi un sacchetto è un gesto gentile che rende il condominio più pulito e piacevole per tutti.

### Saluti solo se c'è voglia di socializzare

Non tutti amano essere annusati: lasciamo alle persone la scelta, ed evitiamo incontri troppo "ravvicinati".

### Un giretto in più, non fa male a nessuno

Un cane che ha corso un po' fuori è più tranquillo dentro: e in genere anche i suoi vicini.

*A vederla così, sembra persino elegante  
ma sul pianerottolo diventa subito ingombrante.  
Se sta al suo posto è una vera signora,  
ma se resta in mezzo, inciampi ogni ora.*

VERY  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di utilizzo delle rastrelliere per biciclette

Regolamenti condominiali | Art. 1102 Codice Civile

Bicycle racks must be used

Fahrräder nur in den entsprechenden Ständern abstellen

Obligation d'utiliser les râteliers à vélos

Obligatorio utilizar portabicicletas

Обов'язок користуватися велосипедними стійками

Eshtë i detyrueshëm përdorimi i mbajtëseve të biçikletave

Obligația de a folosi suporturile pentru biciclete

必须使用自行车停车架

تاجار دلا نکر ناکم مادختساب مازتلاا بجي

সাইকেল রাখার নির্ধারিত স্ট্যান্ড ব্যবহার বাধ্যতামূলক

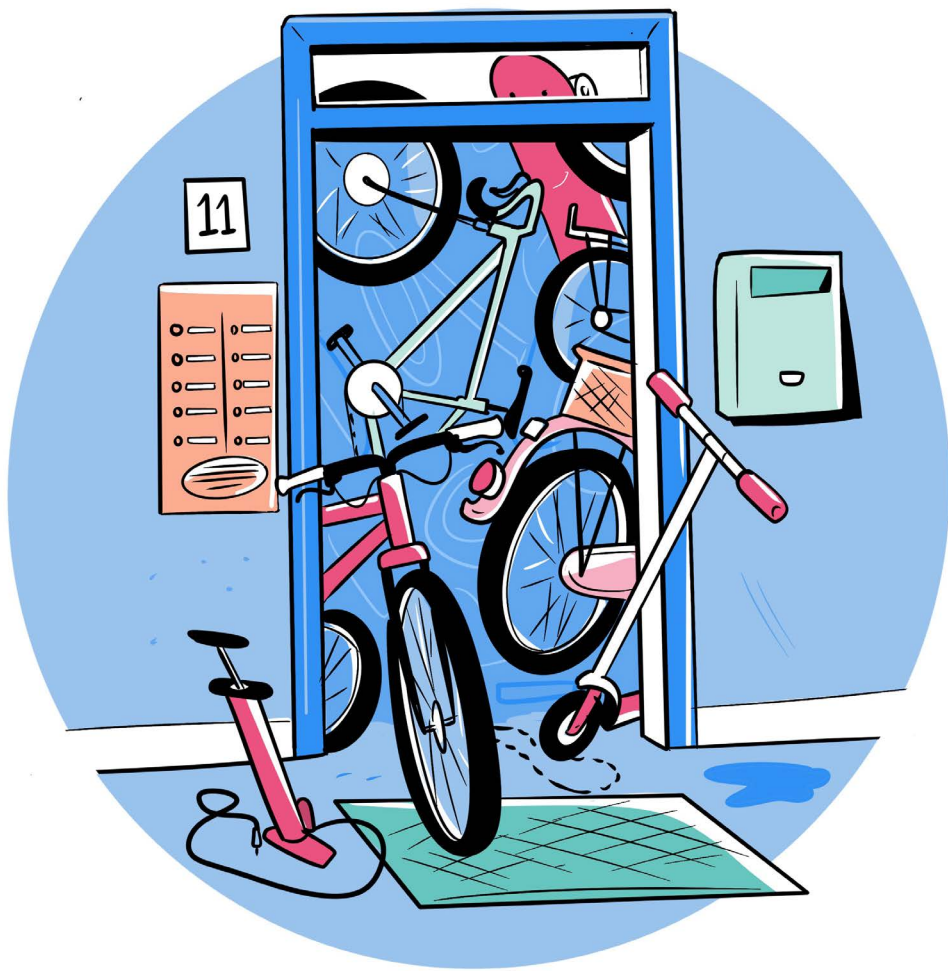
سائیکل اسٹینڈز کا استعمال لازمی

साइकिल स्टैंड का उपयोग अनिवार्य है।

Obligadong gamitin ang mga rack para sa bisikleta

### SMART TIP

Usa sempre la rastrelliera condominiale: è tutto più ordinato e la bici resta al sicuro. Se manca, proponila alla prossima assemblea!



*Ogni cosa usata vuol sentirsi speciale,  
ma solo nel bidone giusto fa un figurone totale.  
Se la butti senza cura sparisce tutto il suo splendore,  
e in un attimo il cortile si riempie di chiasso e mal odore.*



VERY  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di una corretta gestione della raccolta differenziata

Regolamenti comunali | D.Lgs. 152 del 03/04/2006

Rubbish must be sorted correctly for waste collection

Müll ordnungsgemäss trennen

Obligation de gérer correctement le tri sélectif des déchets

Obligatoria la correcta gestión de recogida selectiva de residuos

Обов'язок правильної організації роздільного збору сміття

Jeni të detyruar të kryeni më korrektësi hedhjen e plehrave në mënyrë të diferencuar

Obligația de a gestiona în mod corect colectarea separată a deșeurilor

必须进行正确的垃圾分类

تایافنلل حیحصلا زرفلا ماظنب مازتلا لا بجي

বর্জ্য পৃথকীকরণ সঠিকভাবে পরিচালনার বাধ্যবাধকতা

کچرے کی درست علیحدہ جمع آوری کی پابندی

कचरे की सही तरीके से छंटवाई करना अनिवार्य है।

Obligadong wastong pamamahala ng paghihiwalay ng basura

### SMART TIP

**Controlla simboli e giorni: la differenziata ha le sue regole.  
Riusa e condividi ciò che non ti serve: può essere utile  
a qualcun altro... e magari nasce una nuova amicizia  
in condominio!**

*Cos'è quella copertina per il balcone,  
che porta bellezza o gran confusione?  
Se scende diritta è un tocco perfetto,  
se scende storta crea solo dispetto.*

VERY  
FAST  
PEOPLE  
SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di installazione delle tende da sole secondo regolamento

Regolamenti comunali e locali | Art. 1122 Codice Civile

Awnings must be installed according to regulations

Sonnenschutz gemäss Hausordnung installieren

Obligation d'installer des stores conformément au règlement

Obligatoria la instalación de cortinas de sol acordes al reglamento

Обов'язок встановлення маркіз відповідно до регламенту

Jeni të deturuar të vini tendat e diellit në përputhje me rregulloren

Este obligatorie instalarea copertinelor în conformitate cu propriul regulament

必须按照规定安装遮阳篷

يجب تثبيت مظلات الشرفات حسب النظام الأساسي

নিয়ম অনুযায়ী ছাউনি স্থাপন বাধ্যতামূলক

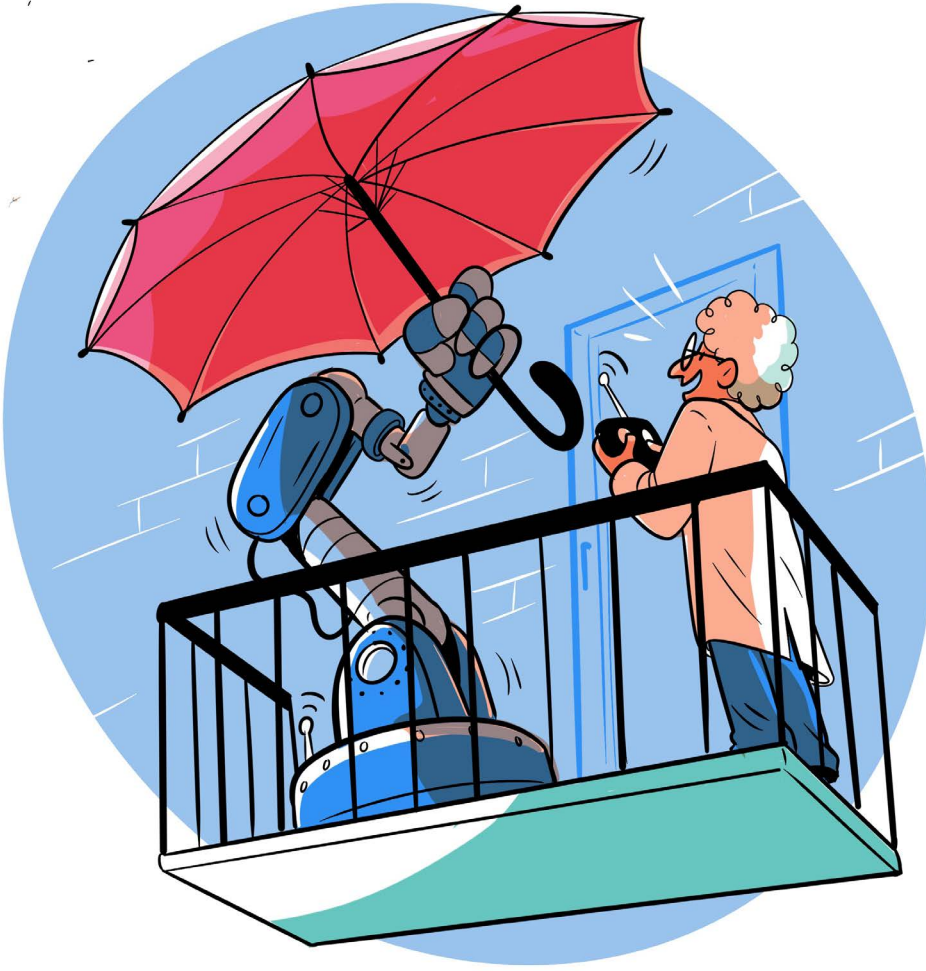
قوانين کے مطابق سایہ دار چھجے لگانے کی پابندی

नियम के अनुसार सनशेड/ऑनिंग लगाना अनिवार्य है।

Obligadong mag-install ng awning ayon sa regulasyon

### SMART TIP

**Prima di fissarla, consulta l'amministratore e  
controlla il regolamento: stessa altezza per tutti,  
più decoro al condominio.**



*Hai visto quanti sono, lasciati lì "solo per un momento",  
ma dopo un po' diventano un vero impedimento?  
Sul pianerottolo sembrano innocenti pacchetti,  
ma al primo passo distratto diventano bei trabocchetti.*

VERY  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di abbandonare oggetti sul pianerottolo

Art. 1117 Codice Civile | Art. 833 Codice Civile | Art. 1102 Codice Civile  
Regolamenti condominiali



Storing objects on the landings or hallways is not permitted

Keine Gegenstände im Treppenhaus oder vor der Tür herumliegen lassen

Interdiction de laisser des objets sur le palier

Prohibido dejar objetos en el rellano de la escalera

Заборона залишати предмети на сходовому майданчику

Ndaloget hedhja e sendeve në shkallët e pallatit

Este interzisă lăsarea obiectelor pe palier

严禁在楼梯间丢弃物品

منع ترك الأغراض في ممرات السلالم/على البسطة

সিঁড়ির ল্যান্ডিংয়ে বস্তু ফেলে রাখা নিষিদ্ধ

رابدارى میں اشیاء چھوڑنا ممنوع

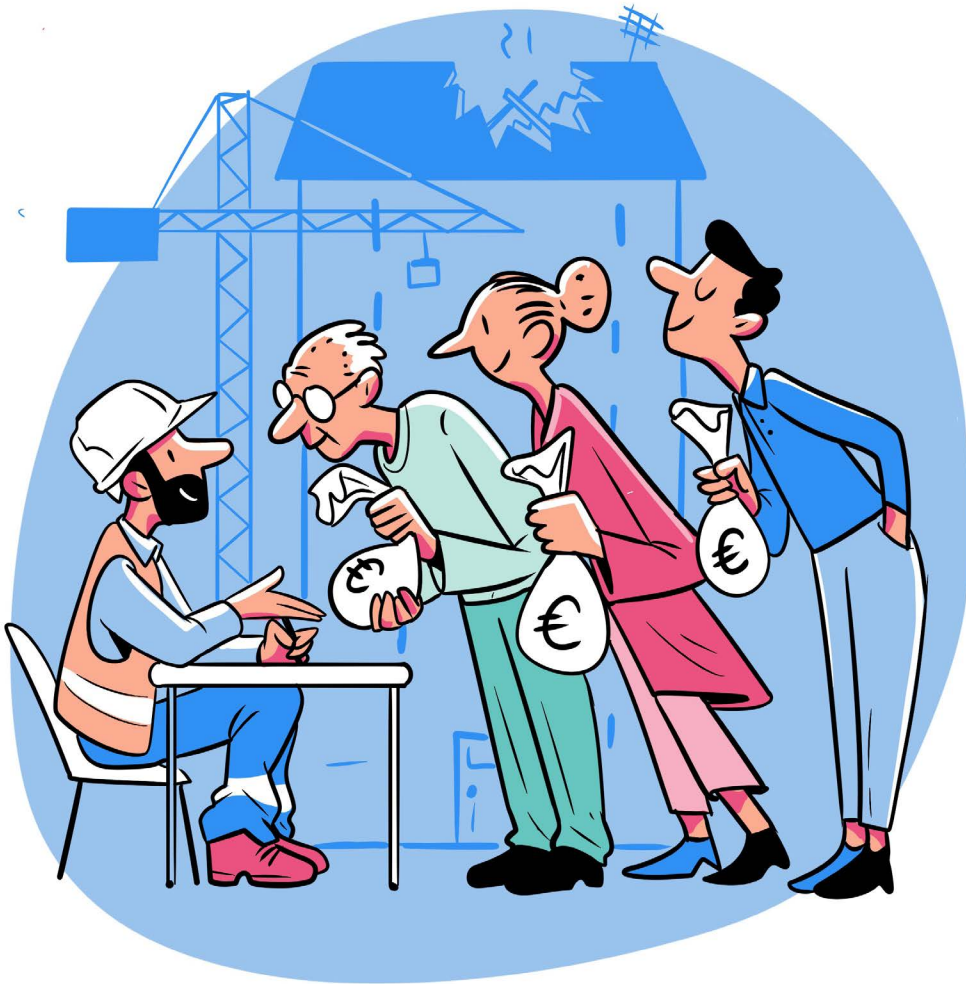
सीढ़ियों के लैंडिंग/कॉरिडोर में सामान छोड़ना मना है।

Ipinagbabawal ang pag-iwan ng mga bagay sa pasilyo

### SMART TIP

**Parla con l'amministratore per valutare  
l'installazione di un locker pacchi condominiale.  
Riusa sempre le scatole e coordina spedizioni e  
consegne con i vicini: ordine e praticità per tutti!**

*Di chi è quel conto che arriva puntuale,  
per tetto, facciate o pulizia speciale?  
Non decide il caso né il "sentito dire",  
se l'assemblea ha il quorum, la spesa la devi ripartire.*



**VERY  
FAST  
PEOPLE**  
SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di partecipazione alle spese straordinarie

Cass. civ., Sez. II, 22/12/2014, n. 27154

Contributions to extraordinary expenses are compulsory

Die Beteiligung an ausserordentlichen Gemeinschaftskosten ist Pflicht

La participation aux dépenses extraordinaires est obligatoire.

Обов'язок участі у надзвичайних витратах

Obligatoria la participación en los gastos extraordinarios

Jeni të detyruar të merrni pjesë në shpenzimet e jashtëzakonshme

Obligația de a participa la cheltuieli extraordinare

必须与其他住户平分特殊费用

يجب الالتزام بالمساهمة في النفقات غير العادية

বিশেষ খরচে অংশগ্রহণ বাধ্যতামূলক

غير معمولی اخراجات میں شرکت لازمی

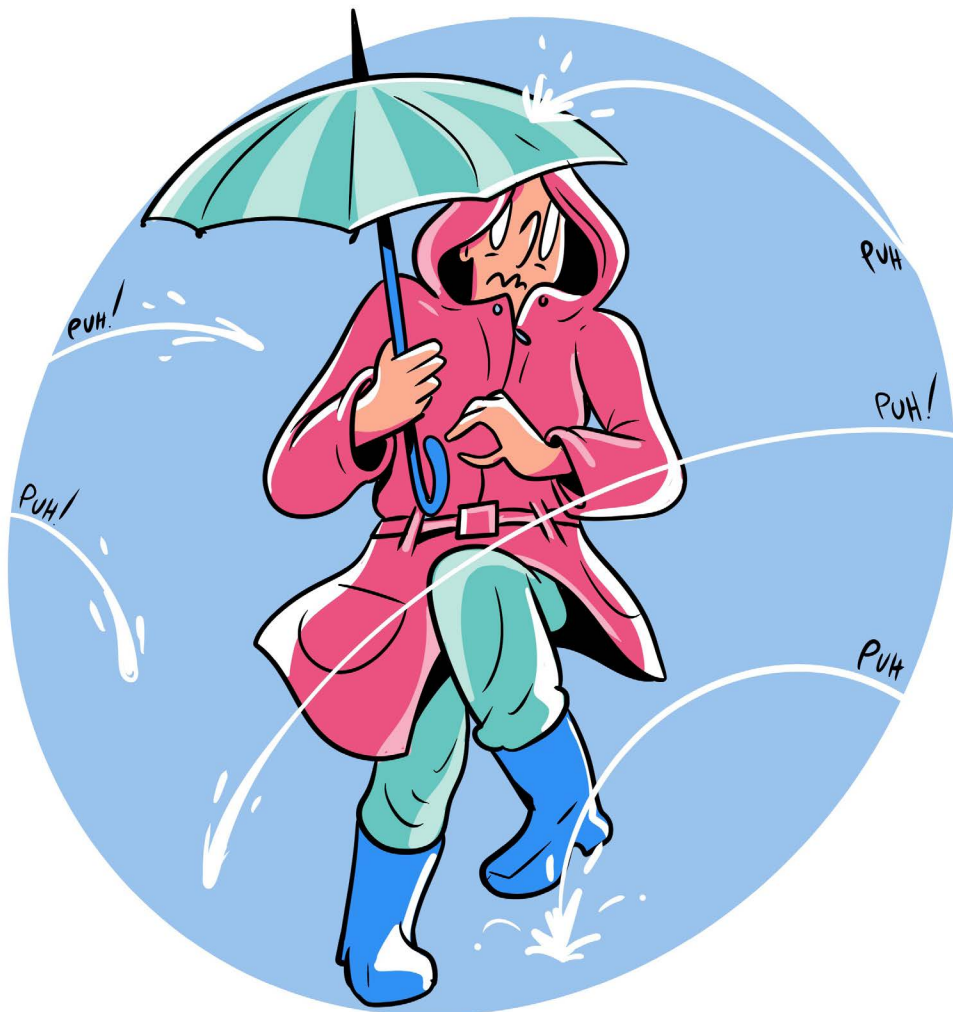
असाधारण खर्चों में भागीदारी अनिवार्य है।

Obligadong makibahagi sa mga pambihirang gastusin

### SMART TIP

**Non saltare le assemblee: lì si decidono spese  
e interventi che pesano sul tuo portafoglio.  
Partecipare ti permette di informarti e votare  
con consapevolezza.**

*Salta giù senza invito, poco elegante,  
può rovinare il cortile in un istante.  
Indovina il colpevole? Un piccolo gesto da evitare,  
con un fazzoletto tutto si può sistemare!*



VERY  
FAST  
PEOPLE  
SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di sputare

Art. 639 Codice Penale | Art. 833 Codice Civile

No spitting

Spucken verboten

Interdiction de cracher

Prohibido escupir

Заборона плювати

Ndalohet të pështyni

Este interzis scuipatul

嚴禁隨地吐痰

يُمنع البصق

থুতু ফেলা নিষিদ্ধ

تھوڪنا ممنوع

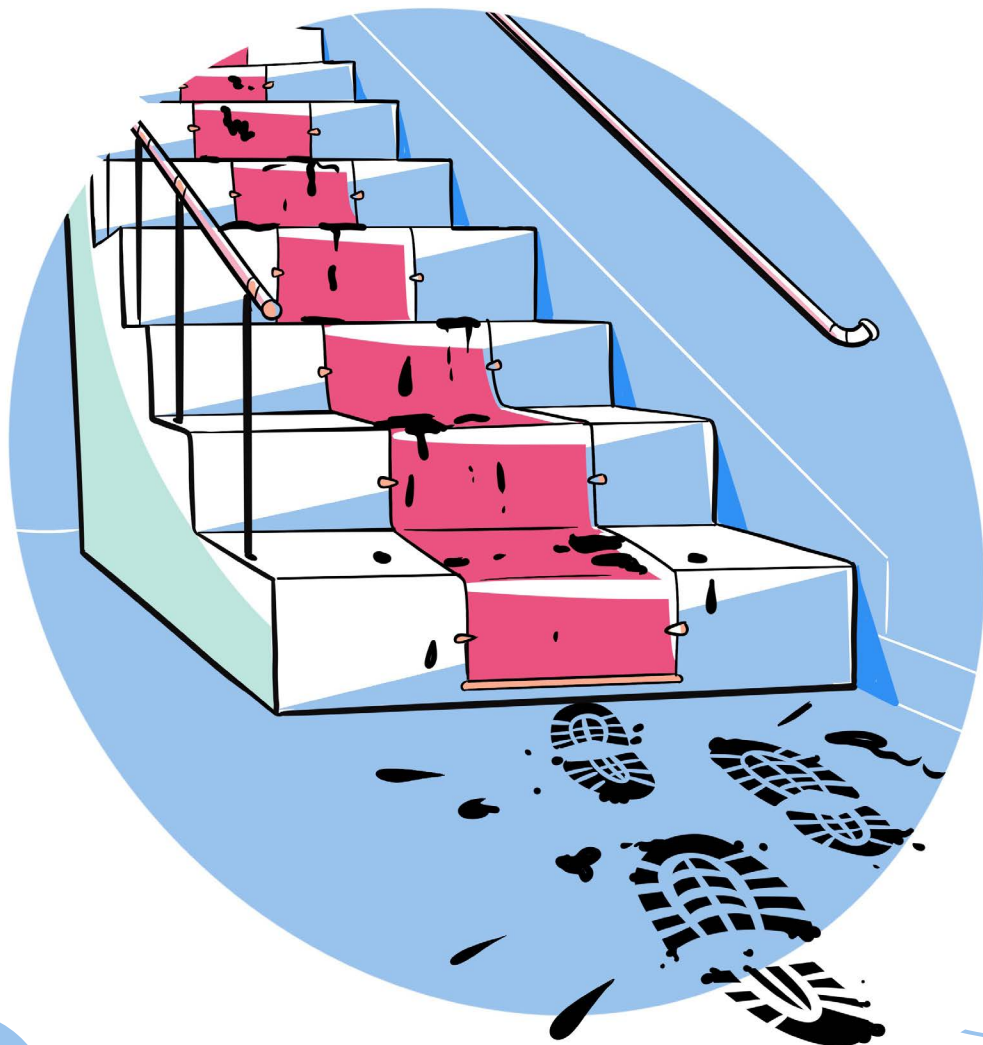
थूकना मना है।

Ipinagbabawal ang pagdura

### SMART TIP

**Tieni sempre un fazzoletto a portata di mano e rispetta il decoro del condominio: piccoli gesti di educazione rendono l'ambiente più pulito e piacevole per tutti.**

*Su e giù si percorre con passo deciso,  
ma quando si sporca, sparisce il sorriso.  
Un alone, una macchia, un segno improvviso  
e addio all'aspetto lucido e preciso.*



VERY<sup>®</sup>  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di sporcare gli spazi comuni

Art. 639 Codice Penale | Art. 833 Codice Civile

No littering of common areas

Gemeinschaftsbereiche nicht verschmutzen

Interdiction de salir les parties communes

Prohibido ensuciar los espacios comunes

Заборона забруднювати спільні приміщення

Ndalohe tē bëni pis hapsirat e pëbaskëta

Este interzisă murdărirea zonelor comune

严禁弄脏公共区域

يُمنع تلويث المساحات المشتركة

সাধারণ স্থান নোংরা করা নিষিদ্ধ

مشترکہ جگہوں کو گندا کرنا ممنوع

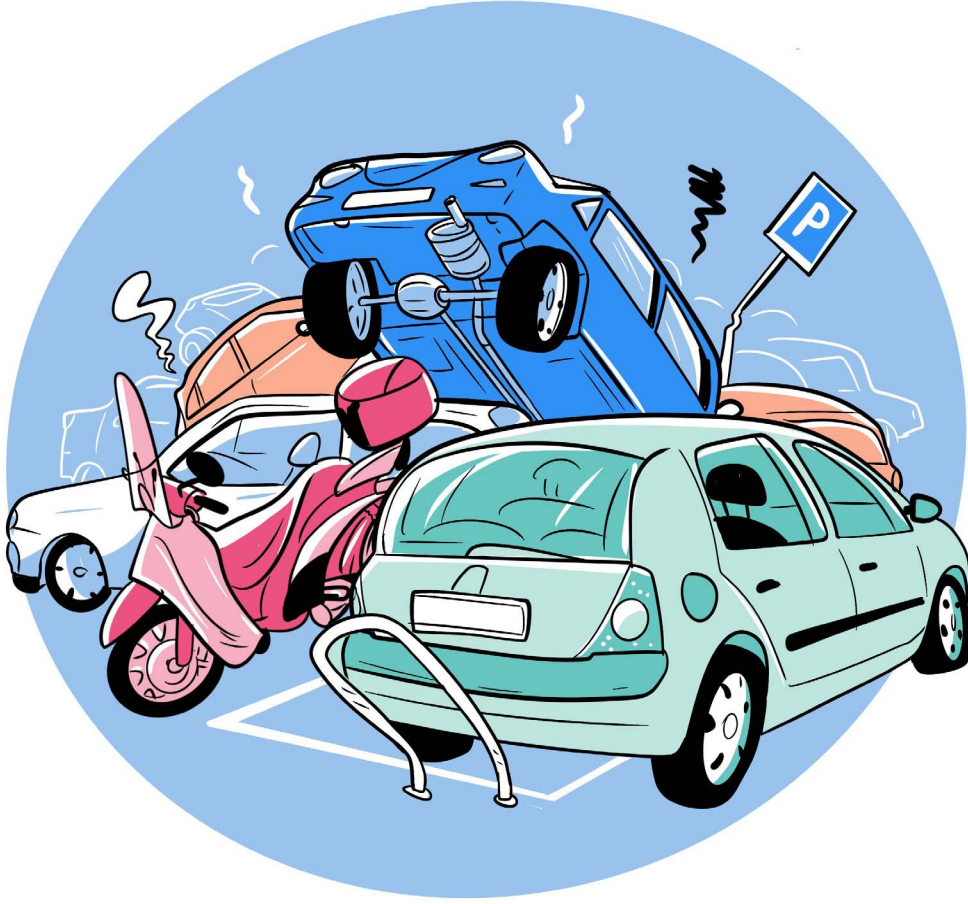
सामान्य क्षेत्रों को गंदा करना मना है।

Ipinagbabawal ang pagkalat ng basura sa mga common area

### SMART TIP

Dai una passata veloce alle scarpe prima di entrare in condominio e fai sempre attenzione a non lasciare nulla a terra: così gli spazi comuni restano puliti e ordinati per tutti.

*Metterla storta sembra un gesto innocente  
ma quando blocca il passaggio diventa subito pungente.  
Nel suo posto preciso resta ben ordinata  
e il cortile non sembra più una giungla indisciplinata.*



**VERY  
FAST  
PEOPLE**  
SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di parcheggiare al di fuori degli spazi designati

Regolamenti condominiali | Art. 1102 Codice Civile  
Cass. civ., Sez. II, Sentenza 12/11/2012, n. 19615

No parking outside designated spaces

Nur auf den ausgewiesenen Stellplätzen parken

Interdiction de stationner en dehors des espaces désignés

Prohibido aparcar fuera del espacio atribuido

Заборона паркування поза відведеними місцями

Ndalohet të parkoni jashtë hapsirës së përcaktuar

Este interzisă parcare în afara spațiilor desemnate

严禁在指定车位之外的区域停车

مقررہ پارکنگ جگہوں کے علاوہ کہیں پارک کرنا ممنوع ہے۔

নির্ধারিত পার্কিং স্থানের বাইরে পার্কিং করা নিষিদ্ধ।

مخصوص/مقررہ جگہوں کے باہر گاڑی کھڑی کرنا ممنوع ہے۔

निर्धारित स्थानों के बाहर पार्किंग करना मना है।

Ipinagbabawal ang pagparada sa labas ng mga itinakdang paradahan

### SMART TIP

**Rispetta il tuo posto e parcheggia solo nel tuo spazio: ci metti un attimo ed eviti discussioni inutili.**

*Quegli occhietti che girano e scrutano piano,  
riprendono tutto, anche il vicino lontano.  
Sembrano curiosi, gentili e innocenti,  
ma se filmano tutti, attirano guai evidenti.*



#### SMART TIP

**Prima di installare una videocamera, consulta sempre l'amministratore di condominio: così rispetti regolamento, privacy dei vicini e sicurezza per tutti.**

VERY  
FAST  
PEOPLE  
SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Divieto di installare videocamere negli spazi comuni senza apposita delibera assembleare.

GDPR e Codice Privacy | Provvedimento Garante Privacy 2010 | Art. 1122-ter Codice Civile  
Art. 1136 Codice Civile | Nuove Linee Guida 10 aprile 2025 (Prov. 209/2025)

It is forbidden to install surveillance cameras in common areas without a specific resolution approved by the condominium assembly

Die Installation von Überwachungskameras in den Gemeinschaftsbereichen ist ohne einen entsprechenden Beschluss der Eigentümerversammlung verboten

Il est interdit d'installer des caméras de surveillance dans les parties communes sans une décision spécifique de l'assemblée de copropriété

Se prohíbe instalar cámaras de vigilancia en las zonas comunes sin la correspondiente resolución de la junta de propietarios

Забороняється встановлювати камери відеоспостереження у спільних приміщеннях без відповідного рішення загальних зборів співвласників

Ndaloheht instalimi i kamerave të sigurisë në hapësirat e përbashkëta pa vendim të posaçëm të asamblesë së banorëve

Este interzisă instalarea camerelor de supraveghere în spațiile comune fără o hotărâre specifică a adunării de proprietari

未经业主大会专门决议，严禁在公共区域安装监控摄像头。

يُمنع تركيب كاميرات المراقبة في الأماكن المشتركة دون قرار رسمي من اجتماع المُلاك

কনডোমিনিয়ামের সাধারণ স্থানে সভার নির্দিষ্ট সিদ্ধান্ত ছাড়া নজরদারি ক্যামেরা স্থাপন নিষিদ্ধ।

عمومی جگہوں میں نگرانی کے کیمرے نصب کرنا، بغیر باقاعدہ اسمبلی کی منظوری کے، ممنوع ہے۔

सामान्य क्षेत्रों में निगरानी कैमरे लगाना, बिना असेंबली की अनुमति के, मना है।

Ipinagbabawal ang pag-install ng mga surveillance camera sa mga common areas nang walang kaukulang pahintulot o opisyal na resolusyon ng condominium assembly

*Corre felice per tutto il prato in fiore,  
annusa ogni foglia, segue ogni odore.  
È un compagno fedele, mai una mossa sbagliata,  
tranne quando dimentichi la sua traccia poco profumata.*



VERY®  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di responsabilità nei confronti del proprio animale domestico

Art. 639 Codice Penale

Ordinanza Ministero della Salute – G.U. Serie Generale n. 209 del 06/09/2013

Obligation of due care towards one's pet.

Halter haften für ihre Haustiere

Obligation d'assumer vos responsabilités envers votre animal de compagnie

Obligatorio hacerse responsable del propio animal doméstico

Обов'язок відповідальності за домашніх тварин

Jeni të detyruar të mbani përgjegjësi për kafshën tuaj shtëpiake

Obligația de a răspunde de propriul animal de companie

必须对自己宠物的行为负责

يجب على أصحاب الحيوانات الأليفة تحمّل مسؤوليتها

পোষা প্রাণীর প্রতি দায়িত্ব পালন বাধ্যতামূলক

پالتو جانوروں کے حوالے سے ذمہ داری لازمی

अपने पालतू जानवर की जिम्मेदारी लेना अनिवार्य है।

Obligadong maging responsable sa alagang hayop

### SMART TIP

Porta sempre un sacchetto: è il modo  
più discreto per lasciare dietro di te solo  
orme felici.

*Caricarlo come un furgone sembra comodo e veloce,  
ma chi non gradisce una corsa troppo stretta si ribella, a gran voce.*

*Usato con cura, scivola su e giù, senza alcuna pena,  
e chi lo aspetta al piano trova sempre una corsa serena.*

VERY<sup>®</sup>  
FAST  
PEOPLE

SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

## Obbligo di un corretto utilizzo dell'ascensore condominiale

Art. 1102 Codice Civile



- Obligation to use the condominium elevator properly
- Verpflichtung zur korrekten Nutzung des gemeinschaftlichen Aufzugs
- Obligation d'utiliser correctement l'ascenseur de la copropriété
- Obligación de utilizar correctamente el ascensor comunitario
- Обов'язок правильного користування ліфтом у багатоквартирному будинку
- Detyrimi për përdorimin e saktë të ashensorit të pallatit
- Obligația de a utiliza corect liftul condominiului
- 必须正确使用公寓共用电梯
- يجب الالتزام بالاستخدام الصحيح لمصعد المبنى المشترك
- আবাসিক ভবনের লিফট সঠিকভাবে ব্যবহার করা বাধ্যতামূলক
- رہائشی عمارت دے سانجھے لفٹ دا درست استعمال لازمی اے
- भवन के लिफ्ट का सही उपयोग अनिवार्य है।
- Obligadong gamitin nang tama ang elevator ng gusali / condominium

### SMART TIP

**Se devi trasportare carichi pesanti in  
ascensore, controlla sempre la capienza e  
portata massima: così eviti disagi e guasti.**

# Introduzione

Rumori che rimbombano per le scale, rifiuti abbandonati fuori orario, abitudini inconciliabili: ogni anno sono migliaia le cause che alimentano **litigi e dissapori** tra condòmini, complici l'eterogeneità degli stili di vita e una convivenza non sempre semplice.

Quello che state per sfogliare è una raccolta di vignette accompagnate da didascalie in più lingue, ideata per sensibilizzare chi vive in condominio sulle regole del buon vicinato e sui comportamenti richiesti dalla Polizia Locale, oltre che sui principali riferimenti del Codice Civile e del Codice Penale.

Questa sezione è dedicata alle **regole di buon vicinato negli spazi comuni**, come scale, cortili e garage, e a tutte quelle situazioni in cui comportamenti individuali, pur legittimi, possono ripercuotersi sulla qualità della vita altrui.

Non abbiamo la pretesa di esaurire ogni aspetto della convivenza condominiale. Vogliamo però offrire a tutti i condòmini un primo, concreto passo verso un vivere insieme più armonioso: un punto di riferimento pratico, su cui poter contare.

E, già che ci siamo, speriamo anche di strapparvi qualche sorriso.

## Ti piace il progetto?

Scarica la raccolta completa e stampa le schede personalizzabili  
[www.veryfastpeople.it](http://www.veryfastpeople.it) e [www.doppiatutela.com](http://www.doppiatutela.com)

Numero Verde **800 035452**

Seguici anche su:



Grafica e illustrazioni di Giovanni Gastaldi

Regola

*A vederla così, sembra persino elegante  
ma sul pianerottolo diventa subito ingombrante.  
Se sta al suo posto è una vera signora,  
ma se resta in mezzo, inciampi ogni ora.*

## Obbligo di utilizzo delle rastrelliere per biciclette

Normativa

Regolamenti condominiali | Art. 1102 Codice Civile

-  Bicycle racks must be used
-  Fahrräder nur in den entsprechenden Ständern abstellen
-  Obligation d'utiliser les râteliers à vélos
-  Obligatorio utilizar portabicicletas
-  Обов'язок користуватися велосипедними стійками
-  Eshtë i detyrueshëm përdorimi i mbajtëseve të biçikletave
-  Obligația de a folosi suporturile pentru biciclete
-  必须使用自行车停车架
-  تاجردلا نكر ناكم مادختساب مازتلاا بجي
-  সাইকেল রাখার নির্ধারিত স্ট্যান্ড ব্যবহার বাধ্যতামূলক
-  سائیکل اسٹینڈرز کا استعمال لازمی
-  साइकिल स्टैंड का उपयोग अनिवार्य है।
-  Obligadong gamitin ang mga rack para sa bisikleta

Consiglio pratico

### SMART TIP

Usa sempre la rastrelliera condominiale: è tutto più ordinato e la bici resta al sicuro. Se manca, proponila alla prossima assemblea!

