

## Lettera all'amministrazione: consigli ed esempi

Redigete la lettera in modo fattuale ma cortese. L'obiettivo è attirare l'attenzione dell'amministrazione sul problema, descrivere i disagi che esso provoca alla vostra salute e al vostro comfort abitativo e chiedere un sostegno o una mediazione.

### Struttura raccomandata:

#### 1. Presentazione e oggetto della lettera:

Esempio:

«Gentile Signora, Egregio Signore,  
mi permetto di scriverle per attirare la sua attenzione su una situazione che, per la mia famiglia e per me, diventa sempre più pesante e compromette gravemente la nostra qualità di vita.»

#### 2. Descrivere il problema:

- Da quando esiste il problema.
- In che modo il fumo di sigaretta penetra nel vostro alloggio (ad es.: attraverso i condotti di ventilazione, le finestre, le portefinestre del balcone).
- Con quale frequenza si verifica (ad es.: tutti i giorni, più intensamente la sera). Indicate gli orari in modo il più preciso possibile.
- Quali misure avete già adottato (ad es.: sigillatura delle fessure, uso di purificatori d'aria, aerazione regolare).

Esempio:

«Da alcuni mesi, del fumo di sigaretta penetra regolarmente nel nostro appartamento, in particolare nelle ore serali, tra le 17.30 e le 22.00. Il fumo arriva soprattutto dalla finestra della camera da letto nonché dal condotto di ventilazione, situazione che risulta particolarmente fastidiosa. Nonostante le misure da noi adottate, come la sigillatura delle fessure, l'utilizzo di purificatori d'aria e una frequente aerazione, il problema persiste. Anche un contatto diretto con le persone interessate non ha purtroppo portato a miglioramenti.»

#### 3. Descrivere gli effetti sulla salute e sulla vita quotidiana:

- Indicate i disturbi di salute concreti (ad es. mal di testa, irritazione agli occhi, difficoltà respiratorie, asma, ecc.).
- Se sono coinvolti bambini, persone anziane o malate, specificatelo chiaramente.
- Descrivete le limitazioni concrete (ad es. disturbi del sonno e malessere generale, conseguenze finanziarie, compromissione della qualità della vita e del comfort abitativo).

Esempio:

«Nostra figlia non può praticamente più utilizzare la sua camera la sera, poiché siamo costretti a lasciare le finestre aperte anche durante la notte per aerare la stanza. Ciò nuoce non solo al nostro sonno e al nostro benessere, ma rappresenta anche un

notevole onere per la salute. Inoltre, l'aerazione costante, soprattutto durante i mesi invernali, comporta un aumento delle spese di riscaldamento. Al di là dei disagi immediati, è ben noto che il fumo passivo aumenta a lungo termine il rischio di malattie respiratorie, disturbi cardiovascolari e altri problemi di salute.»

#### **4. Richiesta di sostegno e proposte di possibili soluzioni:**

- Mostrare comprensione, riconoscendo che fumare è consentito.
- Sottolineare al tempo stesso che la configurazione dei luoghi (costruzione, ventilazione, ecc.) accentua il problema.
- Chiedere cortesemente all'amministrazione di voler esaminare possibili soluzioni (ad es. ulteriori misure di isolamento o sigillatura, una sensibilizzazione delle persone locatarie interessate, ecc.).

#### **Esempio:**

*« Siamo consapevoli che ogni persona locataria ha il diritto di fumare nel proprio appartamento. Tuttavia, Le saremmo grati se potesse valutare l'adozione di ulteriori misure di sigillatura o, in alternativa, la possibilità di sensibilizzare le persone vicine a un comportamento più rispettoso. »*

#### **5. Ciò che vi aspettate concretamente dall'amministrazione:**

Esprimete chiaramente, ma con cortesia, le vostre aspettative.

#### **Esempio:**

«Vi preghiamo cortesemente inoltre di esaminare le seguenti misure concrete:

1. Un'analisi precisa della configurazione dell'edificio nonché l'identificazione chiara della fonte del fumo.
2. L'attuazione di misure adeguate per impedire al fumo di penetrare nel nostro alloggio.
3. Lo studio della possibilità di vietare di fumare negli spazi comuni o di creare zone non fumatori nello stabile.»

#### **6. Conclusione e disponibilità al dialogo:**

Mostratevi aperti al dialogo, ma indicate chiaramente che attendete una risposta entro un termine ragionevole. Precisate anche le iniziative che intendete intraprendere in caso di mancata risposta.

#### **Esempio:**

«Contiamo sul vostro sostegno per risolvere questo problema e rimaniamo volentieri a disposizione per un colloquio o una visita dei locali. Vi chiediamo gentilmente di inviarci la vostra risposta scritta entro 14 giorni. In mancanza di un riscontro entro questo termine, ci vedremo costretti a valutare ulteriori iniziative, anche tramite l'Associazione svizzera degli inquilini.»

**7. Formula di saluto:**

«Vi ringraziamo sin d'ora per la vostra attenzione e comprensione e vi porgiamo, Gentile Signora, Egregio Signore, i nostri distinti saluti.»

**[Nome Cognome]**

[Indirizzo]

[CAP, Località]

[Data]

**[Nome del destinatario]**

**[Nome dell'amministrazione  
immobiliare]**

[Indirizzo]

[CAP, Località]

Oggetto: Disagi causati dal fumo passivo nell'alloggio

Gentile Signora, Egregio Signore,

mi permetto di scriverle per attirare la sua attenzione su una situazione che, per la mia famiglia e per me, diventa sempre più pesante e compromette gravemente la nostra qualità di vita. Nel nostro alloggio situato a [indirizzo / numero dell'appartamento], del fumo di sigaretta penetra regolarmente da diversi mesi, in particolare proveniente da [ad es. «l'appartamento vicino n. X» oppure «il balcone dell'appartamento n. Y»].

Il fumo è particolarmente percettibile durante [ad es. le ore serali tra le 17.30 e le 22.00 nonché nei fine settimana]. Esso si diffonde in particolare attraverso [ad es. la finestra della camera da letto e il condotto di ventilazione], il che limita fortemente l'uso di alcuni locali. Nonostante le misure da noi adottate, come [ad es. la sigillatura delle fessure, l'utilizzo di purificatori d'aria e una regolare aerazione], il problema non è stato risolto. Un contatto diretto con i vicini interessati non ha purtroppo permesso di migliorare la situazione.

Il fumo di sigaretta ha già delle ripercussioni sulla nostra salute. [Ad es.: Soffriamo di mal di testa, irritazioni agli occhi e difficoltà respiratorie, in particolare nostro figlio, che presenta ormai una tosse persistente. La camera dei bambini è praticamente inutilizzabile la sera, poiché il fumo vi è particolarmente percettibile. Inoltre, l'aerazione costante, soprattutto durante i mesi freddi, comporta un notevole aumento delle spese di riscaldamento.] È inoltre ben noto che il fumo passivo aumenta il rischio di malattie respiratorie, disturbi cardiovascolari e altri problemi di salute, soprattutto nei bambini, negli anziani e nelle persone affette da patologie preesistenti.

Siamo consapevoli che fumare nel proprio alloggio è in linea di principio consentito. Sfortunatamente, la configurazione dell'edificio fa sì che il fumo penetri liberamente nel nostro appartamento. Vi preghiamo pertanto rispettosamente di esaminare le seguenti misure e, se possibile, di attuarle:

1. L'analisi e la conferma della fonte del fumo.

2. L'attuazione di misure che impediscano al fumo di penetrare nel nostro alloggio, ad esempio attraverso una migliore sigillatura o modifiche al sistema di ventilazione.
3. L'esame della possibilità di introdurre un divieto di fumo negli spazi comuni o di creare zone non fumatori, al fine di proteggere tutte le residenti e tutti i residenti.

Desideriamo, in questo contesto, ricordare che, conformemente all'articolo 259a del Codice delle obbligazioni (CO) svizzero, il locatore è tenuto a rimediare ai difetti che impediscono l'uso conforme dell'alloggio. Inoltre, l'articolo 257f CO impone a tutti gli inquilini l'obbligo di dimostrare la necessaria considerazione nei confronti dei loro vicini.

Speriamo vivamente di poter contare sul vostro sostegno per trovare una soluzione soddisfacente per tutte le parti. Rimaniamo volentieri a disposizione per un colloquio o una visita delle parti interessate. Vi chiediamo gentilmente di comunicarci per iscritto, entro un termine di [ad es. 14 giorni], le misure previste in merito a questa questione. In assenza di una risposta entro tale termine, ci vedremo costretti a rivolgerci all'Associazione svizzera degli inquilini o alle autorità competenti per chiedere il loro intervento.

Vi ringraziamo sin d'ora per la vostra attenzione e comprensione e vi porgiamo, Gentile Signora, Egregio Signore, i nostri distinti saluti.

[Il vostro nome]

[Firma]