



## ***Quando le cassette postali in Condominio sono in regola ?***

La c.d. buca delle lettere, deve essere presente a ogni domicilio, affinché l'interessato possa ricevervi tutte le **necessarie comunicazioni e gli invii** strettamente personali. In materia sono intervenute diverse normative che hanno provveduto a disciplinare aspetti come il posizionamento, la struttura e i materiali della cassetta.

Con un **decreto del 9 aprile 2001**, il Ministero delle Comunicazioni ha proceduto all'approvazione delle condizioni generali del servizio postale, provvedimento seguito dal più recente decreto del **Ministero dello sviluppo economico**, datato **1 ottobre 2008** che sostanzialmente ne ripropone il contenuto. Da ultimo è poi intervenuta a conferma una delibera del 20 giugno 2013 dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni.

Quanto alle "**Cassette domiciliari**" si afferma che il recapito degli invii semplici è effettuato in apposite **cassette accessibili al portalettere** installate dal destinatario a proprie spese. La forma e le dimensioni della cassetta e l'apertura devono risultare tali da **consentire di introdurre gli invii senza difficoltà**.

Problematiche sorgono per quanto riguarda i **condomini** e il posizionamento del casellario postale affinché questo possa essere accessibile a tutti i condomini, ma al tempo stesso situato in modo tale da **rispettare la normativa vigente**.

Il provvedimento, a tal proposito, si limita a precisare che "**Negli edifici plurifamiliari, nei complessi formati da più edifici e negli edifici adibiti a sede d'impresa, le cassette devono essere raggruppate in un unico punto di accesso**".

Tuttavia, la stessa normativa stabilisce in via generale che le cassette devono essere **collocate al limite della proprietà, sulla pubblica via o comunque in luogo liberamente accessibile**, salvi accordi particolari con l'ufficio postale di distribuzione.

In sostanza, il **portalettere deve essere in grado di accedere alle cassette** senza necessariamente essere costretto a bussare o accedere alla proprietà privata, protetta ad esempio da un portone o un cancello ad apertura automatica. Infatti, nonostante nella prassi si stemperino tali difficoltà, in assenza di custode o portinaio, oppure laddove nessuno gli apra perché non in casa, il postino si vedrebbe **impossibilitato a consegnare la posta**.

Pertanto la regola in materia è che, **salvo accordi con l'ufficio postale di distribuzione locale**, la cassetta postale condominiale deve essere **collocata all'esterno** del palazzo così da consentire facile accesso al portalettere.

Il provvedimento stabilisce, altresì, che le cassette debbano recare, ben visibile, **l'indicazione del nome di chi ne fa uso** o, in mancanza, l'invio è restituito al mittente, ove individuabile. I titolari di cassette non conformi alle caratteristiche e alle dimensioni dovranno **provvedere ai necessari adattamenti**, altrimenti il postino cui la consegna sia resa difficoltosa, potrà **affiggere un avviso di giacenza e differire il ritiro dell'invio presso l'ufficio postale**.

In particolare, laddove la cassetta domiciliare manchi, non sia idonea o conforme alle prescrizioni o agli accordi con l'ufficio postale, il destinatario **riceve una sola volta l'avviso che indica l'ufficio postale o il centro di distribuzione** presso il quale resta in giacenza tutta la corrispondenza che non è possibile recapitare al domicilio.



Nonostante i problemi applicativi che si sono manifestati in diversi Comuni italiani, la normativa rimane tutt'ora in vigore e, per non incorrere nel rischio di doversi recare presso il punto di giacenza, la soluzione sarebbe quella di **spostare le cassette all'esterno dello stabile**.

L'obiettivo manifestato dai vertici del servizio postale è quello di evitare disagi nella consegna delle lettere e **sollevare i postini dalle difficoltà quotidiane** riscontrate nell'accedere a proprietà private e a tutela della propria incolumità personale.

Le disposizioni nazionali sono completate anche da una **disciplina europea** che si rivolge, tuttavia, ai **produttori** delle cassette postali, nonché a coloro che decidono di installare i dispositivi. La **normativa UNI EN 13724**, infatti, stabilisce degli **standard per le cassette postali** quanto a dimensioni, resistenza, sicurezza contro l'effrazione e salvaguardia della privacy.

Ad esempio, quanto alle **dimensioni**, la cassetta deve essere in grado di contenere sia una busta A4, senza rischi di danneggiamento o piegatura, sia delle riviste al fine di garantire una consegna corretta. Inoltre, necessario che le cassette siano dotati di **dispositivi anti prelievo** per evitare che terzi non autorizzati possano accedere alla corrispondenza.

Quanto all'installazione, le cassette dovranno essere accessibili al portalettere, recare ben visibile il nome **dell'intestatario** (punto centrale del casellare di norma tra 700 mm e 1700 mm) e **nessuno spigolo vivo** per assicurare la sicurezza del portalettere. Nessuno spioncino d'ispezione, al fine di **garantire la privacy**.

In caso di acquisto e installazione, dunque, le cassette postali **dovranno rispettare sia le disposizioni di legge che quelle di struttura dettate dall'Unione Europea**. Va rammentato che la cassetta postale deve essere considerata un "bene personale" del condomino.

Sull'installazione della batteria del casellario postale potrà **deliberare l'assemblea**, ma il riparto delle spese segue il principio personale, dunque **in parti uguali a carico delle singole unità immobiliari**; se risulta necessario provvedere a riparare o sostituire una singola cassetta postale, la spesa dovrà essere a carico del condomino a cui la casella si riferisce".

Fonte: [Cassette postali in condominio: quando sono in regola?](http://www.studiocataldi.it) (www.StudioCataldi.it)

GECOSEI di Giuseppina Napolitano

*Giuseppina Napolitano*