



## L'Italia che cresce a cura di Michele Cènnamo

14/12/2009

Come prevenire problemi tecnici e conflitti tra vicini durante le festività: i suggerimenti dell'ANAMMI

### CONDOMINIO: COME SOPRAVVIVERE AL NATALE

Poche regole di buon vicinato per un felice Natale in condominio. Contro lo stress da festa domestica L'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea degli AMMinistratori d'Immobili, propone alcuni suggerimenti pratici, sulla scorta delle segnalazioni che, negli anni scorsi, sono giunte dai suoi 13mila associati.

"Purtroppo, anche a Natale la vita in condominio può riservare qualche sgradita sorpresa - osserva Giuseppe Bica, presidente dell'associazione - il vicino che protesta per la tombolata a tarda ora, il parcheggio occupato dai parenti della signora di sopra, il piccolo guasto domestico per il quale non si riesce a scovare il tecnico. Insomma, anche sotto le feste la micro-conflittualità condominiale si fa sentire. Anzi, è possibile che si inaspriscano contrasti già esistenti".

Il problema più comune riguarda gli orari. "E' festa per tutti - sottolinea il presidente Bica - quindi un po' di sana tolleranza non guasta. Sì, dunque, alle riunioni familiari in tarda serata, ma a patto che si rispettino le normali regole della civile convivenza, evitando, per esempio, urla disumane al tavolo da gioco". Se poi si ha intenzione di organizzare una festa in grande stile, il segreto è molto semplice: avvertire in tempo i vicini, magari scusandosi in anticipo per gli eventuali disagi. "E se non sono proprio insopportabili, meglio sarebbe invitarli - aggiunge Bica -. In questo modo si previene qualsiasi contestazione".

Altro piccolo grande dramma delle feste sono i guasti tecnici. E' il classico contrattempo delle feste. Al riguardo, però, a meno che non si tratti di problemi di piccola entità, l'ANAMMI consiglia di non improvvisarsi mai vigile del fuoco, elettricista o, peggio ancora, operaio specializzato. "Non fate gli eroi - avverte il leader dell'ANAMMI - in caso di pericolo, è bene allontanarsi e dare subito l'allarme. In ogni caso, evitate il fai-da-te". In via preventiva, l'associazione suggerisce di tenere sempre in casa un estintore e di conservare in un luogo sicuro tutti i prodotti a rischio combustione, come l'alcool.

In ogni caso, i condòmini non vanno mai lasciati soli, neanche a Natale. Nel caso l'amministratore di condominio sia assente per ferie, i suoi amministrati dovranno essere informati in tempo della sua assenza. Sarà quindi stilata una comunicazione ad hoc con la lista delle aziende e dei professionisti cui, di norma, ci si rivolge per le riparazioni e la manutenzione degli impianti condominiali, con i relativi recapiti. Nella stessa lista ci saranno anche i "numeri utili", come quello dei vigili del fuoco. Il tutto dovrà essere affisso nella bacheca condominiale.

"Se l'immobile si avvale di un addetto alla portineria, sarà questi, in caso di bisogno, ad interpellare le ditte interessate, basandosi sullo stesso elenco dell'amministratore", precisa Bica. Se invece, conclude il presidente dell'ANAMMI, "l'amministratore lavora in uno studio professionale, potrà fornire un suo referente temporaneo".