

APCOM

Dall'odore di cucina a bimbi che giocano, le guerre tra condòmini

Ecco la classifica delle liti tra i vicini di casa

Roma, 14 mag. (Apcom) - Dall'odore di cucina che sale da un piano all'altro ai bambini che giocano in cortile, passando per il cane che abbaia e il parcheggio 'rubato', ecco la lista delle piccole querelle quotidiane che fanno saltare i nervi e scatenano le guerre fra condòmini. A stilare la classifica è stata l'Anammi, Associazione Nazionale-europea Amministratori d'Immobili, che si è basata, oltre che sulla sua attività, sulle segnalazioni dei suoi 13mila associati.

La classifica vede al numero uno le tecnicamente dette "immissioni", ovvero rumori e odori provenienti da altri appartamenti. Il classico ticchettio di scarpe femminili a tutte le ore, l'odore di cipolla reiterato, lo spostamento di mobili a tarda ora sono casi tipici. Anche la cucina etnica ed i suoi aromi forti sono sempre più spesso al centro di malesseri e dispute di condominio. Seguono gli 'spazi rubati' dal condòmino che mette in aree comuni mezzi o cose proprie, ad esempio la bellissima fioriera attaccata al muro, l'automobile parcheggiata furbamente in uno spazio non autorizzato nel garage condominiale.

Nella guerra condominiale un ruolo centrale hanno i rumori in cortile, in particolare il gioco dei bambini. Nonostante la preoccupante crescita demografica a zero, le voci infantili non sembrano bene accolte. Anche l'innaffiatura di piante e balcone, nel caso in cui il flusso idrico si riversi a fiumi al di sotto di balconi e finestre inondando quelli altrui è una vera e propria dichiarazione di belligeranza.

Nel novero non mancano gli animali domestici, mal tollerati soprattutto quando si trovano in ascensore o nel giardino condominiale. E poi ancora il bucato in evidenza o gocciolante, i mozziconi gettati dalla finestra, lo sbattimento di tovaglie. Ovvero tutto quello che 'invade'. Il risultato è che oltre il 50% delle procedure civili, nelle aule di giustizia, riguarda il condominio, come confermano già da tempo le statistiche del ministero della Giustizia.

Ma, avverte Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi: "Arrivare alla citazione non conviene, non soltanto per motivi finanziari e di tempo, ma soprattutto perché il comportamento illecito, nel frattempo, si perpetua. Meglio trovare una soluzione amichevole e cercare di essere tolleranti". E qui è essenziale l'amministratore di condominio, che deve - sottolinea Bica - saper mediare ed evitare lo scontro duro; un po' come un salomonico angelo custode. Anche perché in media, ogni anno circa 2 milioni di italiani fanno causa per questioni condominiali, ma il più delle volte il giudice di pace respinge il ricorso il ricorso di fronte al giudice di pace. Meglio conciliare.