

trovarisposte

I NOSTRI ESPERTI

CONDOMINIO
Andrea Noseda
 Studio legale

FRONTALIERI
Silvia Camporini
 Caf Aci

COLF E BADANTI
Giuseppina Ferrario
 Caf Aci

AUTOMOBILISTI
Calogero Sanfilippo
 Tribunale diritti Lombardia

CONSUMATORI
Alessandro Mogavero
 Avvocato, legale Federconsumatori

NOTAIO
Alessandra Mascallero
Christian Nessi
Massimo Sottocornola

SALUTE
Maria Gramagna
 Dipartimento prevenzione Asl

VETERINARIO
Luca Tagliabue



[LA NUOVA INIZIATIVA]

Una guida per i nostri lettori nella giungla della burocrazia

Due milioni di esposti l'anno. Ma prima del giudice, meglio il giornale

Sei cause al giorno. I nostri palazzi sono sempre più teatro di scontri che finiscono davanti al giudice di pace, tanto che le associazioni dei consumatori stimano addirittura in 2 milioni all'anno il numero degli esposti originati da distriche condominiali. Si litiga per le questioni più banali e l'approdo in un'aula del tribunale è ormai diventata una triste consuetudine. Le associazioni degli amministratori di immobili (Anammi) ha stilato una «classifica» delle liti condominiali, in base alla sua attività interna e alle segnalazioni degli associati. L'esito dell'indagine? I motivi per litigare non mancano mai: si va dall'odore proveniente dalla cucina del vicino all'automobile posteggiata nel punto sbagliato, dal bambino che gioca in cortile al cane che non smette di abbaiare. Nella lista delle «guerre di condo-

mínio», compaiono ai primi posti le cosiddette «invasioni», ovvero rumori e odori provenienti da altri appartamenti. Le controversie di questo tipo rappresentano circa il 15% del totale e comprendono il ticchettio di scarpe fannulloni a tutte le ore, l'odore di cipolla riferato, lo spostamento di mobili a tarda ora, soltanto per citare qualche esempio. In particolare, la cucina etnica e i suoi aromi forti sono spesso al centro di parecchie dispute di condominio. Ma fa arrabbiare molti anche la «apposizione in arse corami», vale a dire la collocazione in ambiente condominiale di oggetti e mezzi di un singolo condoinfimo (la fioriera attaccata al muro, l'automobile parcheggiata in uno spazio non autorizzato nel garage condominiale). E poi ancora: i rumori in cortile, in particolare i bambini che giocano. L'impres-

sione è che spesso basterebbe un po' più di tolleranza e di buonsenso, oppure una maggiore conoscenza delle leggi e dei regolamenti condominiali. Invece, si trascina il vicino davanti a un giudice. Tra i motivi di lite nei condomini, secondo la classifica stilata dall'associazione, c'è anche l'annaffiatura di piante sui balconi, nel caso in cui il flusso idrico investa gli spazi sottostanti, appartenenti ad altri condomini. L'indagine cita poi il rapporto con gli animali domestici, soprattutto quando si trovano in ascensore o nel giardino condominiale. E sono molti proprio le liti che riguardano, a vario titolo, l'esterno dello stabile: lo sbattimento di tovaglie, il bucato in evidenza o gocciolante, i mozziconi gettati dalla finestra e chi più ne ha più ne metta. Oltre il 50% delle procedure ci-

vili, nelle aule di giustizia, riguarda il condoinfimo, come confermano da tempo le statistiche del ministero della Giustizia. Ma per Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi, «arrivare alla citazione non conviene, non soltanto per motivi finanziari o di tempo, ma soprattutto perché il comportamento illecito, nel frattempo, si perpetua». Essenziale, in questo senso, è il ruolo dell'amministratore di condoinfimo che, spiega Bica, «deve saper mediare tra gli interessati, evitando lo scontro duro, quello che porta alla denuncia». Prima di arrivare in tribunale, per fortuna, diversi lettori de La Provincia hanno deciso di chiedere un consiglio a un esperto, tramite la rubrica «trovarisposte», che inaugureremo oggi. A volte basta poco perché tra i vicini di casa torni il sereno.

Michele Sada