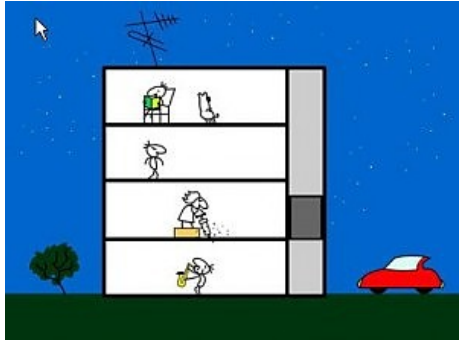


DATI&STATISTICHE

## I tormentoni del condominio ecco i motivi delle liti fra vicini

**Bambini, animali, rumori, odori sono i motivi più frequenti di intolleranza. Così succede nelle varie regioni**

21 novembre 2011 di ROSA SERRANO



**I BAMBINI.** In condominio si gioca con i bambini, si litiga per i bambini. L'Anammi (l'associazione nazionale-europea degli amministratori d'immobili) segnala che, sulla base di un questionario inviato ai suoi 12mila associati, nel 77% dei casi ai bambini è consentito giocare in condominio, soprattutto in cortile e in giardino. E' emerso che litigare a causa dei bambini è sempre più facile: il 72% degli amministratori interrogati ammette la frequenza del fenomeno. Il 42% di queste liti si conclude con una discussione in assemblea condominiale. Nel 57% degli edifici, i regolamenti di condominio prevedono divieti precisi: quello più diffuso concerne il gioco del pallone, seguito dalla

corsa in bicicletta.

**LA CLASSIFICA DELLE LITI.** Sulla base delle segnalazioni dei suoi associati, l'Anammi ha stilato l'elenco delle motivazioni che, più frequentemente, provocano dispute tra gli abitanti dello stesso immobile. 1) la cosiddette "immissioni" cioè i rumori e odori provenienti da altri appartamenti. Il classico ticchettio di scarpe femminili a tutte le ore, l'odore di cipolla o altri "profumi" reiterati, lo spostamento di mobili a tarda ora sono i casi tipici di questo genere di motivazione. 2) L'apposizione in aree comuni, cioè la collocazione in ambito condominiale di oggetti e mezzi di un singolo condominio (ad esempio: l'automobile parcheggiata in uno spazio non autorizzato nel garage condominiale, la fioriera attaccata al muro). 3) I rumori in cortile, in particolare il gioco dei bambini. 4) l'annaffiatura di piante e la pulizia del balcone, nel caso in cui il flusso idrico investa gli spazi sottostanti appartenenti ad altri condomini. 5) Il rapporto con gli animali domestici, soprattutto quando si trovano in ascensore o nel giardino condominiale. 6) Le liti che riguardano, a vario titolo, l'esterno del condominio: il bucato in evidenza o gocciolante, i mozziconi gettati dalla finestra, lo sbattimento di tovaglie.

**MENO BALCONI: LE NUOVE TENDENZE DELLA CASA MODERNA.** Da un'analisi condotta dall'ufficio studi di Immobiliare.it sulle tendenze e mode che hanno cambiato dagli anni Cinquanta ad oggi le nostre abitazioni, sulla base delle richieste di potenziali acquirenti che cercano casa sul web, è emerso che il balcone sembra essere il primo grande escluso dalle necessità delle famiglie moderne. Causa in minor bisogno di spazi e il sempre minor tempo a disposizione per dedicarsi alla cura delle piante, oggi meno del 18% degli italiani cerca una casa con il balcone.

**CONDOMINI SEMPRE PIU' INTOLLERANTI NEI CONFRONTI DELLA CUCINA ETNICA.** L'Anammi evidenzia che sono in aumento le segnalazioni di liti fra condomini legate ai forti odori delle spezie utilizzate dagli immigrati. Il caso più classico di "lamentela da cucina etnica" è quello del gruppo di condomini che non sopporta il forte odore di cucina orientale. L'interessato responsabile, più delle volte, si difende così: "Voi avete il soffritto, io il pollo al curry". Secondo l'articolo 844 del codice civile, l'immissione non può essere impedita a meno che non superi la normale tollerabilità, rilevata nel contesto di riferimento. In sostanza, dice la ricerca "se si accetta la zaffata di soffritto o di broccoli nell'atrio, perché non quella di pollo al curry?"

**LA CLASSIFICA REGIONALE.** Da un'analisi condotta da Immobiliare.it su un campione di oltre 3.000 condomini emerge che, a livello regionale, i più litigiosi sono i siciliani che con il 34% del campione almeno una volta hanno litigato con i vicini; segue al secondo posto la Valle d'Aosta, la Basilicata e l'Abruzzo con il 31%, la Liguria e il Trentino con il 28%. Fanalino di coda l'Umbria con il 18%