



SEDE NAZIONALE
Via della Magliana Nuova, 93
00146 Roma
Tel./Fax: 06-55.27.23.23 r.a.

Internet: <http://www.anammi.it>
E-mail: anammi@anammi.it

C.F. 96228210587 - P.I. 04710801004

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobiliari

UFFICIO STAMPA

CONDOMINIO: LA "CLASSIFICA" DELLE LITI

L'ANAMMI, basandosi sulla sua attività interna e sulle segnalazioni dei suoi 13mila associati, ha stilato l'elenco delle motivazioni che, più di frequente, provocano dispute tra gli abitanti dello stesso immobile

Dall'odore di cucina all'automobile posteggiata nel punto sbagliato, dal bambino che gioca in cortile al cane che abbaia: in un condominio i motivi per litigare non mancano mai. E' quanto dimostra l'ANAMMI, che ha designato una "**classifica**" delle liti condominiali in base alla sua attività interna e alle segnalazioni degli associati (circa 13mila in tutta Italia).

- 1. Le cosiddette "immissioni", ovvero i 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 di questo genere di motivazione. Anche la cucina etnica ed i suoi aromi forti sono sempre più spesso al centro di dispute di condominio.
- 2. L'apposizione in aree comuni, vale a dire la collocazione in ambito condominiale di oggetti e mezzi di un singolo condomino.** Quale esemplificazione: la fioriera attaccata al muro, l'automobile parcheggiata in uno spazio non autorizzato nel garage condominiale.
- 3. I rumori in cortile,** in particolare il gioco dei bambini. In un'epoca di demografia a quota zero, le voci infantili sono, purtroppo, sempre meno tollerate.
- 4. L'innaffiatura di piante e balcone,** nel caso in cui il flusso idrico investa pesantemente 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.

Oltre il 50% delle procedure civili, nelle aule di giustizia, riguarda il condominio, come confermano già da tempo le statistiche del ministero della giustizia. Per **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**". Essenziale, in questo senso, è il ruolo dell'**amministratore di condominio** che, spiega il leader dell'Associazione, "**deve saper mediare tra gli interessi**, evitando lo scontro duro, quello che porta alla denuncia". In media, ogni anno circa 2 milioni di italiani fanno causa per questioni condominiali, il più delle volte vedendosi respingere il ricorso di fronte al giudice di pace. "Ecco perché la via della mediazione resta quella da preferire", conclude il Presidente Bica.