

«Chi amministra deve fare da paciere»

Cipolle, auto e rumori è il condominio-ring

CINZIA PELUSO Non impazziscono solo i coniugi di Erba, Olindo Romano e Rosa Bazzi. La litigiosità nei condomini aumenta. E nelle aule dei tribunali continuano ad accatastarsi pile di carte sulle cause anche per futili motivi. Sono due milioni gli italiani che ogni anno si rivolgono al giudice. E, starete a vedere che adesso che vanno di moda i tacchi a spillo e si scatena la voglia di imitare la divina Gwyneth Paltrow, aumenteranno anche le liti di vicinato per quel fastidioso ticchettio che interrompe magari un agognato sonno. Già oggi il rumore delle scarpe femminili è al centro di diversi giudizi. Il contenzioso cresce a dismisura. Rappresenta ben la metà del complesso delle procedure civili, secondo i dati del ministero della Giustizia. Spesso una vera e propria guerra con le sue vittime. È di appena qualche giorno fa, infatti, la tragedia del Grossetano dove un infermiere in pensione ha sparato a due sue vicine, uccidendone una. Ma le cause scatenanti di questo macroscopico scontro sono diverse. Dai rumori, ai cattivi odori. Dal cane che fa i suoi bisogni in ascensore, al bucato sgocciolante. Una classifica l'ha stilata l'Anammi, l'associazione che rappresenta, anche a livello europeo, gli amministratori di immobili. Risulta così che a scatenare il disaccordo tra condomini sono soprattutto i fastidi provocati da sgradevoli odori e rumori. Al primo posto delle cause dei litigi, vi sono, infatti, il continuo odore delle cipolle cotte, o le esalazioni generate dagli aromi forti della cucina etnica. E in una società stressata, in un'Italia con un tasso di natalità ridotto ai minimi termini, a malapena bilanciato dall'eccezione del Mezzogiorno, danno sempre più fastidio le voci dei bambini. Anche quelle festose dei piccoli che giocano in cortile. E, poi, guai se l'inquilino del piano di sopra soffre d'insonnia e scambia il giorno con la notte, facendo le pulizie e spostando mobili. Fioccano le proteste in carta da bollo. Spesso, lo scontro si potrebbe evitare. Tant'è vero, fa notare l'Anammi, che il più delle volte il ricorso è respinto dal giudice di pace. «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», consiglia Giuseppe Bica, presidente dell'associazione. Ma sono in tanti a non rispettare il galateo dei comportamenti nel condominio. Dopo rumori e odori, tra i motivi di disaccordo al secondo posto figura l'uso degli spazi esterni di uso comune. Si perde la pazienza se si trova un'automobile parcheggiata in un'area non autorizzata nel garage condominiale, o per il fastidio provocato da chi innaffia le piante e fa cadere l'acqua al piano di sotto, magari bagnando un bucato che si era appena asciugato. O, ancora per i mozziconi di sigaretta gettati dall'alto.

«Per evitare le liti di vicinato è essenziale il ruolo dell'amministratore di condominio, che deve saper mediare tra gli interessi, deve fare da paciere evitando lo scontro duro, quello che porta alla denuncia. La via della mediazione resta, quindi, quella da preferire». Lo sottolinea Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi, l'associazione degli amministratori italiani ed europei.