INDAGINE ANAMMI

Nella maggioranza degli immobili si può giocare in cortile. Ma l'intolleranza verso l'infanzia cresce

CONDOMINIO A PROVA DI BIMBO

In condominio si gioca con i bambini, si litiga per i bambini. Lo afferma l'Anammi, l'Associazione Nazional-europea degli AMMinistratori d'Immobili, sulla base di un questionario effettuato tra i suoi 12mila associati. Secondo l'indagine, nel 77% dei casi ai bambini è consentito giocare in condominio, soprattutto in cortile e in giardino, ma anche in terrazza e negli spazi comuni (9%). "Ciò dimostra che gli operatori condominiali non sono certo ostili ai giochi infantili – afferma Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi – semmai, il nostro studio tra gli iscritti rivela che altri fattori incidono sulle dispute legate alla presenza di bambini in condominio".

Litigare a causa dei bambini, in effetti, è sempre più facile. Il 72% degli amministratori iscritti all'Anammi ammette la frequenza del problema, che il più delle volte non si risolve in maniera propriamente amichevole. Il 42% di queste liti si conclude con una discussione in assemblea condominiale, a fronte di altre soluzioni più "morbide", come un intervento presso i condòmini (7%), uno scambio di vedute con i genitori interessati (20%) ed una comunicazione ufficiale agli stessi genitori (31%). Anche per questo si va delineando la tendenza a ridurre la portata dei giochi infantili. Nel 57% degli immobili i regolamenti di condominio riportano divieti precisi. Quello più diffuso, deciso dalle assemblee condominiali, è quello del gioco del pallone, seguito dalla corsa in bicicletta. In alternativa, si impone la presenza dei genitori.

L'86% degli amministratori avverte che i regolamenti condominiali impongono orari di gioco che non interferiscono con quelli del pasto e del riposo. Però, il litigio causato dai pargoli resta sempre in agguato: colpa dei rumori (54%), degli oggetti lasciati negli spazi comuni (23%), degli incidenti provocati dai piccoli condòmini (7%). Non mancano, poi, gli atti di vandalismo (16%).

Ma è sempre il bambino il primo responsabile? Per gli amministratori Anammi, la maleducazione dei ragazzi pesa soltanto per il 28%. Sono l'incapacità dei genitori a gestire i bambini (46%) e l'intolleranza degli adulti (42%), specie se anziani, a determinare l'ostracismo nei confronti dei giochi in condominio. "Va anche sottolineato che non è possibile trasformare gli spazi comuni condominiali in un parco-giochi – spiega il presidente Bica – troppo spesso, infatti, si chiede al condominio di sopperire alla mancanza di verde tipica delle nostre città".

Non è però sempre vero, come stigmatizzano i media, che il condominio italiano ami poco i bambini. Al contrario, per il 46% degli interpellati, molto dipende dalla tipologia del condominio, cioè dagli spazi e dall'età media dei condòmini.

I DATI DELL'INDAGINE DELL'ANAMMI

1. Ai bambini è consentito giocare negli spazi comuni dei condomini da lei amministrati?

Sì	77%
No	23%

2. Dove è consentito giocare?

Cortile/giardino condominiale	77%
Balconi/terrazze private	14%
Altri spazi comuni	9%

3. In quali orari è consentito giocare?

In qualsiasi orario	6%
In orari che non siano di pasto e di riposo	86%
In orari particolari, specificati nel regolamento condominiale	8%

4. Nel suo lavoro, ha mai affrontato liti causate dal comportamento dei bambini?

Sì	72%
No	28%

5. Se sì, quale è stato il principale motivo di discussione?

Rumori	54%
Oggetti lasciati negli spazi comuni (es. bicicletta)	23%
Atti di vandalismo	16%
Incidenti	7%

6. Quale è, a suo parere, il vero motivo di queste liti?

Maleducazione dei bambini	28%
Intolleranza degli adulti	42%
Incapacità dei genitori a gestire i bambini	46%

7. Quale soluzione ha adottato per risolvere la lite?

Incontro tra condomini in lite	7%
Comunicazione in cui si spiegava il problema	31%
Scambio di vedute con genitori e bambini	20%
Discussione in assemblea	42%

8. È vero che, sempre più spesso, le assemblee condominiali tendono a ridurre la portata dei giochi infantili in condominio?

Sì	77%
No	23%

9. Spesso, sui media, si stigmatizza il fatto che il condominio italiano non è a misura di bambini. È vero?

Sì	41%
No	9%
Dipende dal regolamento condominiale	4%
Dipende dalla tipologia di condominio	46%

10. Negli immobili da lei amministrati ci sono veti espressi dal regolamento condominiale (es. divieto di giocare a pallone)?

Sì	57%
No	43%