



14 MILIONI DI FAMIGLIE STIPATE IN CONDOMINIO

Due milioni di italiani in lite coi vicini

14 maggio 2013

Famiglia. Ben 14 milioni di famiglie italiane vivono nel milione di palazzi condominiali stimati sul territorio nazionale. Un esercito di inquilini spesso alle prese con le complicate dinamiche del vivere in condominio. Dall'odore di cucina all'auto posteggiata nel punto sbagliato, dal bimbo che gioca col pallone, al cane che abbaia: in un condominio i motivi per litigare non mancano mai. Spesso con pesanti riflessi anche sulle dinamiche familiari. Basti pensare che nel 2012, nella sola Capitale lo stalking condominiale ha rappresentato il 27% delle denunce di violenza (Osservatorio nazionale dello stalking). Insomma, i comportamenti molesti del vicino possono ben essere considerati come "atti persecutori", causando cambiamenti nello stile di vita e stati di stress ansioso.

Mediare è meglio

Annualmente si registrano circa 2 milioni di controversie condominiali. La maggior parte avviene nelle città del Sud (45%) contro il 35% del Centro e il 20% del Nord. Di queste, 250 mila si risolvono grazie alla mediazione civile (obbligatoria dal 2012), 350 mila davanti al giudice di pace. Il costo di una procedura civile per una lite di condominio varia dai 2 ai 3 mila euro con una tempistica media di circa 3 anni. Numeri che non possono che pesare sul bilancio di una famiglia. È anche per questo che «la via della mediazione resta quella da preferire», spiega l'Associazione degli amministratori di immobili. «Arrivare alla citazione non conviene, non soltanto per motivi finanziari, ma soprattutto perché il comportamento illecito, nel frattempo, si perpetua».

La classifica

L'ANAMMI (Associazione nazionale-europea amministratori d'Immobili) ha designato una "classifica" delle liti condominiali in base alle segnalazioni di 13 mila associati.

Immissioni I rumori e odori provenienti da altri appartamenti. Il ticchettio di scarpe, l'odore di cipolla reiterato, lo spostamento di mobili a tarda ora...

L'apposizione in aree comuni: collocazione in ambito condominiale di oggetti e mezzi di un singolo condomino (fiorier attaccate al muro, automobile parcheggiata in uno spazio non autorizzato).

I rumori in cortile in particolare il gioco dei bambini.

Innaffiatura di piante e balcone, nel caso in cui l'acqua investa gli spazi sottostanti.

Animali domestici soprattutto in ascensore o nel giardino condominiale

Le liti che riguardano l'esterno del condominio: il bucato in evidenza o gocciolante, mozziconi gettati dalla finestra, lo sbattimento di tovaglie.

(Metro)