



A.N.AMM.I.

SEDE NAZIONALE

Associazione Nazionale-europea
AMMinistratori d'Immobili

Associazione con
sistema qualità certificato
in conformità alla normativa
UNI EN ISO 9001



Studio Cataldi
il diritto quotidiano

Natale in condominio: istruzioni per la sopravvivenza

Redazione | 19 dic 2023

L'Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili propone alcuni consigli pratici per evitare conflitti con i vicini o risolvere problemi come i guasti tecnici durante le prossime festività

Poche regole per trascorrere un Natale tranquillo in condominio. L'ANAMMI, Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili, propone una serie di **consigli pratici per evitare problemi durante il periodo delle Feste**, sulla scorta delle segnalazioni che, nel corso degli anni, sono giunte dai suoi 13mila associati.

"Purtroppo, **anche a Natale la vita condominiale può riservare qualche sgradita sorpresa** - osserva **Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione** - il vicino che protesta per la tombolata a tarda ora, il parcheggio occupato dai parenti della signora al piano di sopra, il guasto domestico che sembra irreparabile perché il tecnico è irraggiungibile. Insomma, anche durante la festività natalizie, la conflittualità del condominio si fa sentire, magari inasprendo contrasti già esistenti".

Il piccolo grande dramma di questo periodo è rappresentato dai guasti tecnici.

Al riguardo, però, a meno che non si tratti di problematiche modeste, l'ANAMMI consiglia di non improvvisarsi mai vigile del fuoco, elettricista o, in generale, operaio specializzato. **"Non fate gli eroi - avverte il presidente Bica - . In caso di pericolo, è bene allontanarsi e dare subito l'allarme"**. In via preventiva, l'associazione suggerisce di tenere sempre in casa un estintore e di conservare in un luogo sicuro tutti i prodotti a rischio combustione, come l'alcool.

Il problema più comune riguarda gli orari.

"E' festa per tutti - sottolinea Bica - quindi **un po' di sana tolleranza non guasta**. Sì dunque alle riunioni familiari anche a in tarda serata, ma che rispettino le normali regole della civile convivenza, evitando, per esempio, urla disumane al tavolo da gioco".

Associazione iscritta nell'Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni, alla sezione
"Associazioni che rilasciano l'attestato di qualità e di qualificazione professionale dei servizi prestati dai soci"
(L. n. 4/13) tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico.



Se poi si ha intenzione di organizzare una festa in grande stile per San Silvestro, il segreto è molto semplice: **avvertire in tempo i vicini**, magari scusandosi in anticipo per gli eventuali disagi. "**L'ideale sarebbe invitarli** - consiglia il presidente dell'ANAMMI -. In questo modo si previene qualsiasi contestazione".

Una cosa è certa: **i condòmini non vanno mai lasciati soli, neanche a Natale**. Nel caso l'amministratore di condominio sia assente per ferie, i suoi amministratori dovranno essere informati per tempo. Sarà quindi stilata una **comunicazione ad hoc con la lista delle aziende e dei professionisti cui, di norma, ci si rivolge per le riparazioni** e la manutenzione degli impianti condominiali, insieme ai loro recapiti. Il tutto dovrà essere affisso nella bacheca condominiale.

"Se l'immobile si avvale di un addetto alla portineria, sarà questi, in caso di bisogno, ad interpellare le ditte interessate, basandosi sull'elenco fornito dal professionista - precisa ancora il presidente Bica - se invece l'amministratore lavora in uno studio professionale, potrà indicare un referente temporaneo, in grado di aiutare comunque i condòmini".

<https://www.studiocataldi.it/articoli/46335-natale-in-condominio-istruzioni-per-la-sopravvivenza.asp>

Associazione iscritta nell'Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni, alla sezione
"Associazioni che rilasciano l'attestato di qualità e di qualificazione professionale dei servizi prestati dai soci"
(L. n. 4/13) tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico.