

IL FOCUS

Solo nell'ultimo anno quaranta amministratori di condominio, a Roma, sono stati aggrediti dai loro condomini. E il 15% dei circa 1.800 che gestiscono i palazzi della Capitale, ha subito minacce, sia fisiche sia verbali. L'analisi viene dall'**Anammi**, l'associazione nazionale degli amministratori di immobili, che fa una fotografia sulla rissosità condominiale. In tre casi su dieci si è arrivati alle denunce presentate alle forze dell'ordine. E non mancano episodi di amministratori che hanno poi preferito rinunciare all'incarico. «In un condominio si scatenano le frustrazioni della vita di tutti i giorni - spiega Giuseppe Bica, presidente di Anammi - Dopo la pandemia questa condizione, a Roma, si è profondamente aggravata». Anammi e le altre associazioni di amministratori hanno "arruolato" squadre di psicologi per dare il giusto sostegno. «Abbiamo puntato anche su docenti della Sapienza per aiutare chi è più in difficoltà con corsi sull'arte della mediazione - prosegue Bica - è giusto che l'amministratore abbia oggi anche questo genere di competenze per ridurre i momenti di rissosità tra le persone».

Condomini da incubo, amministratori sotto tiro: «Crescono le aggressioni»

► Il dossier dell'**Anammi**: il 15 per cento subisce violenze fisiche e verbali
Nell'ultimo anno in quaranta costretti a dimettersi per paura di ritorsioni



2,6

Millioni di persone vivono a Roma in un condominio. Tra le realtà più rissose ci sono i quartieri del Centro e dell'area Est

8

Oltre questo numero minimo di unità immobiliari è prevista per legge la presenza di un amministratore di condominio

La scena della riunione di condominio del film Fantozzi subisce ancora

Irritare chi vive nei piani più bassi - ci sono anche i mozziconi di sigaretta e il bucato gocciolante. Altro capitolo di scontro, poi, è quello legato agli animali domestici, soprattutto quando si trovano in ascensore o nel giardino condominiale, ma anche quando i cani iniziano ad abbaiare per lungo tempo. E torna alla memoria la scena di un film del 1983, Fantozzi subisce ancora, con la famosa riunione di condominio. Lì Fantozzi torna a casa e trova gli inquilini del palazzo nel suo soggiorno per la «terribile riunione bimestrale». Uno storico e meraviglioso Paolo Villaggio dichiara aperta la seduta e si mette un elmetto in testa. A quel punto scoppia la rissa tra contestazioni di morosità, di gente che non chiude mai l'ascensore e che lascia il televisore ad alto volume, tra sedie rotte e un condòmino buttato giù dalla finestra per vedere la guardiola.

LA MAPPA

Ci sono quartieri più rissosi di altri e le conclusioni a cui sono giunti gli amministratori di **Anammi** non sono affatto banali. Al top ci sono le zone del Centro, tra cui Esquilino e Prati. Qui i condomini farebbero più difficoltà a prendere decisioni. «Sono palazzi storici dove sarebbe necessario fare grandi interventi di riqualificazione - prosegue Bica - Gli attuali proprietari non hanno più le disponibilità finanziarie delle persone che abitavano lì un tempo e contestano le scelte che si devono intraprendere per fare ristrutturazioni necessarie». Poi c'è tutta una zona di condomini rissosi che è a Roma Est, tra Casilino, Prenestino e Tuscolano. «In questi casi ci sono minori disponibilità economiche, fanno "coalizione" per boicottare le scelte che vanno prese. I contestatori sono ormai "professionisti", leggono e si documentano - dice il presidente di Anammi - C'è poi una zona dove ci sono condomini più efficienti e più in linea con le disposizioni di legge, con condòmini meno rissosi. Sono quelli dei quartieri Monteverde Nuovo e Colli Portuensi».

Giampiero Valenza

giampiero.valenza@ilmessaggero.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE MOTIVAZIONI

Secondo **Anammi** il motivo principale di liti condominiali è quello legato ai rumori e agli odori provenienti da altri appartamenti: si va dal classico rumore delle scarpe con il tacco all'odore di cipolla e di broccoli che, a quanto

IL PRESIDENTE GIUSEPPE BICA:

«LA SITUAZIONE SI È PROFONDAMENTE AGGRAVATA DOPO IL COVID»

pare, sarebbe quello più fastidioso. Poi ci sono oggetti e mezzi privati messi negli spazi comuni: automobili, motorini e biciclette non parcheggiati nelle aree dedicate. E i bambini che giocano in cortile: «In un'epoca di demografia a quota zero le vo-

ci infantili sono purtroppo sempre meno tollerate», raccontano da **Anammi**. Poi ci sono i problemi che toccano i balconi: qui si va dall'acqua che cola giù quando si annaffia alle briciole delle tovaglie sbattute dalla finestra dopo il pranzo. Ma a cadere - e a

TRA I QUARTIERI PIÙ RISSOSI ESQUILINO E PRATI MA ANCHE LA ZONA TRA CASILINO E TUSCOLANO

«Usciamo "scortati" dalle assemblee E un inquilino mi ha rotto due dita»

LA TESTIMONIANZA

In una delle ultime assemblee che si sono svolte nel suo condominio della Magliana l'amministratore se l'è vista brutta. A un certo punto uno dei condòmini ha preso a insultarlo chiedendo di discutere di lavori straordinari. Lui, di tutta risposta, gli ha detto: «Perdonami ma questo punto non è all'ordine del giorno, non ne possiamo discutere oggi qui». Al che, di tutta risposta, il condòmino urla: «Sì, è vero, andiamone a parlare fuori, quella è la sede più giusta». E l'amministratore è uscito «scortato», aiutato dagli altri residenti che avevano capito che la situazione si era fatta davvero molto tesa. «Vogliono litigare così, non è la prima volta che mi sono trovato davanti a condizioni del genere, ma quando ho visto quel livore mi sono davvero preoccupato - racconta l'uomo - Mi rendo conto che ci sono temi che possono interessare particolarmente, ma arrivare alle minacce è davvero troppo». L'amministratore che racconta la sua storia - e che vuole restare anonimo - dice che non sono mancate le volte in cui alle minacce si è poi passati alle lettere anonime inoltrate direttamente nella sede dell'amministrazione. «Capita

sempre più spesso che mandano lettere mettendo, per conoscenza, anche altri condòmini, ma questo poi è il minimo a confronto con quanto capita con altri casi avvenuti a Roma». Il riferimento che fa è al massacro avvenuto a Colle Salario, con Claudio Campiti che l'11 dicembre 2022, proprio durante un'assemblea condominiale del consorzio Valle Verde, ha aperto il fuoco e ha ucciso quattro donne, Nicoletta Golisano, Elisabetta Silenzi, Sabina Sperandio e Fabiana De Angelis. «Davanti a fatti del genere molti di noi rassegnano le dimissioni - prosegue l'amministratore del Casilino - Al di là delle tante incomprensioni che possono esserci, c'è poi un limite che non si deve mai superare».

LE FRATTURE

«Un collega si è permesso di rimbrottare un condòmino che aveva parcheggiato la bicicletta nell'atrio condominiale - sottolinea - Il condòmino di tutta ri-

IL RACCONTO:
«IL PUNTO NON È ALL'ORDINE DEL GIORNO? VOGLIONO "DISCUTERNE" FUORI E LITIGARE»

Il caso

Trastevere, chiude l'asilo della pace
«La convenzione comunale non c'è»

► Chiude l'asilo "I colori della pace", gestito dalla Comunità di Sant'Egidio nel rione Trastevere. In una nota, la Comunità spiega che la decisione è dovuta al mancato rinnovo della convenzione con l'amministrazione comunale. Ma da Campidoglio precisano che l'asilo è un nido privato autorizzato e non convenzionato con il Comune. «Apprendiamo con dispiacere la decisione di una prossima chiusura e ribadiamo naturalmente la totale disponibilità all'ascolto e alla collaborazione così come già rappresentata ai gestori del nido», ha detto l'assessora alla Scuola Claudia Pratelli, che poi ha annunciato: «Il Comune sta per approvare una delibera che riapre alla possibilità di un bando per nuovi convenzionamenti a partire dai maggiori fabbisogni presenti sul territorio cittadino».

Il luogo della strage dell'assemblea di condominio di Colle Salario avvenuta l'11 dicembre 2022



sposta lo ha aggredito e gli ha rotto due dita di una mano». Risultato: quella discussione fatta per cercare di rimettere ordine in condominio si è tradotta in un accesso al pronto soccorso. Massimiliano è un amministratore che lavora tra V e VII Municipio. E lui racconta: «Per un odore di broccoli della cucina di un vicino hanno prima iniziato a litigare nel palazzo e poi se la sono presa con me, minacciandomi - dice - Ho cercato di spiegare a tutte e due le parti che si poteva arrivare a un accordo che potesse soddisfare entrambi, ma non hanno voluto sentire ragioni. Ancora conti-

«LITIGANO PER UN ODORE DI BROCCOLI IN CUCINA E POI CHIAMANO NOI PER RISOLVERE LA DISPUTA»

nuano a discutere e un giorno è per l'odore dei broccoli l'altro per le troppe spezie usate in cucina. Non c'è una norma condominiale che vieti i prodotti che vengono portati a tavola e per questo ne sto pagando le conseguenze. Ho un condominio rissoso solamente per questa ragione ed è difficile cercare di presentare in assemblea delibere per le manutenzioni più banali. Così rendono complesso tutto il nostro lavoro, e capisco quando c'è chi decide di dimettersi. Qui entra poi in gioco la responsabilità di ognuno e non è il posto da amministratore che conta. Infatti poi l'assemblea ha notevoli difficoltà a votare un nuovo consulente. Oggi noi chiediamo il sostegno anche di psicologi per una attività di mediazione in grado di far ragionare tutti, ma capisco come certe volte sia tutto questo al limite del possibile».

G.Val.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Federazione Italiana Judo Lotta Karate Arti Marziali (FIJLKAM)
Esito di gara - CIG A0277B8F83
Oggetto: procedura aperta per l'affidamento dei Servizi integrati di reception, portierato e vigilanza presso il Centro Olimpico "Matteo Pellicani" di Ostia RM. Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa. Aggiudicazione: Delibera n. 4/2024 27.06.2024. Aggiudicatario: CSM Global Security Service. Importo € 318.831,18. Invio alla GIUE: 01/07/2024. Info: https://www.fijlkam.it/fijlkam-trasparenza-principale/fijlkam-trasparenza.html
Il Presidente: Domenico Falcone

Legalmente

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Ancona 071 2149811
Lecce 0832 2781
Mestre 041 5320200
Milano 02 757091
Napoli 081 2473111
Roma 06 377081
www.legalmente.net