

IN UN SONDAGGIO ANAMMI IL LATO OSCURO DEL CONDOMINIO

Secondo un'indagine tra gli associati, il 70% dei professionisti è spesso chiamato a gestire, anche psicologicamente, episodi di violenza, fisica o verbale, tra i suoi amministrati. Per la maggioranza degli intervistati i reati più diffusi sono soprattutto furti e atti di vandalismo, ma non sono così rare le aggressioni e le minacce agli amministratori. Illuminazione e obbligo di chiusura del portone le contromisure più apprezzate.

Furti, scritte sui muri, episodi di violenza anche solo verbale: i condòmini, oggi, si sentono meno sicuri tra le mura dell'immobile in cui vivono, e così pure gli amministratori. E' il dato che emerge dall'ultimo sondaggio interno che l'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili, ha effettuato tra i suoi oltre 13mila professionisti associati.

Per oltre il 70% degli intervistati, almeno una volta nei condomini amministrati si è verificato un episodio di violenza, fisica o verbale. In generale, oltre il 20% degli intervistati afferma che

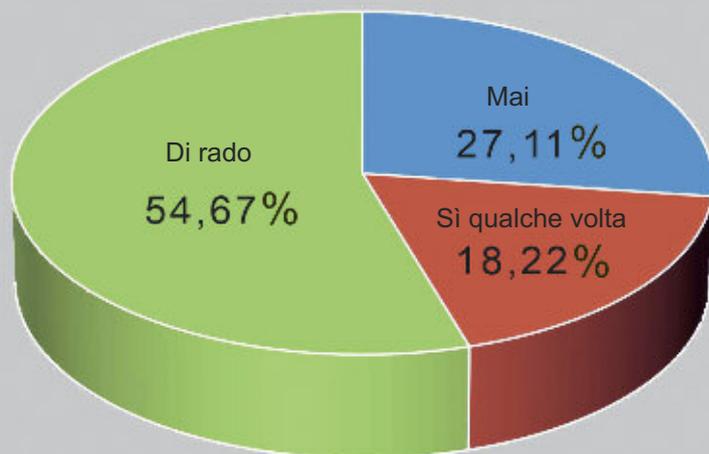
“ci sente meno al sicuro”. Questo non significa vivere nel terrore, tuttavia più di un terzo dei soci ANAMMI ha ammesso che molto dipende dal quartiere interessato o addirittura dal tipo di condominio. E' evidente la maggiore insicurezza percepita dagli italiani che vivono in condominio. Non a caso, negli ultimi anni l'Associazione, nei suoi corsi di formazione, ha incrementato la parte relativa alla psicologia condominiale, in un'ottica di prevenzione

Ma quali sono i reati che vedono proprio il condominio come teatro privilegiato? Secondo l'indagine ANAMMI, nel 50% dei casi si tratta di furti, seguiti dai danni all'immobile (25,8%), e dalle scritte sui muri (21,78%). Le aggressioni (3,56%) rappresentano un numero ridotto, ma non per questo meno preoccupante.

Del resto, il furto, anche se riguarda un'abitazione privata, ha una conseguenza naturale: i condòmini chiedono più sicurezza. Anche gli atti di vandalismo, come un vetro rotto o una scritta sul muro, suscitano giustamente forti timori e la percezione che non sei più al sicuro. In cerca di protezione, si chiede aiuto all'amministratore, anche dal punto di vista psicologico.

Contro il rischio che un ennesimo furto o danno all'immobile si ripeta, le soluzioni adottate sono di vario genere. Di solito, non ci si accontenta di una sola misura di sicurezza: il 69,8% degli amministratori indica innanzitutto l'obbligo di chiusura del portone, il 60% vi aggiunge la migliore illuminazione e, nel 34,67% degli intervistati, anche le telecamere di sorveglianza. Il 27% si affida all'allarme, il 24,4% alla polizza assicurativa, il 4,89% ha scelto il servizio di guardiania e portierato. E qui, arriva la sorpresa: la soluzione che si è rivelata più efficace è l'obbligo di chiusura del portone. In realtà, tenere chiuso l'ingresso è spesso un ottimo

Tra condòmini, si sono registrati episodi di violenza, fisica o verbale?





sistema per evitare visite indesiderate”. Anche sul fronte dell’efficacia, i soci ANAMMI ritengono possa essere utile adottare più misure, come l’illuminazione (18,22%), e la videosorveglianza (23,11%).

Non soltanto i condòmini sono protagonisti di episodi spiacevoli: anche gli amministratori di condominio sperimentano brutte avventure. Il 68% afferma di non avere mai avuto problemi, ma quasi il 15% racconta di essere stato oggetto di aggressioni o minacce più di una volta, mentre per il 16% “si è verificato di rado”.

La reazione, nella maggioranza dei casi, è consistita nel fare finta di nulla, mentre il 32% ha denunciato, il 14,22% ha persino rinunciato all’incarico.

Il presidente Giuseppe Bica ha così commentato i dati del sondaggio: *“Il condominio è lo specchio della nostra società, anche nei suoi lati più oscuri. Questo fa sì che il nostro sia davvero un mestiere complicato. Accanto al fenomeno delle liti, quello degli episodi a sfondo penale deve essere motivo di riflessione per le nostre istituzioni”*. In proposito, gli amministratori dell’ANAMMI hanno dimostrato di avere le idee chiare: per il 38,67% occorre maggiore controllo del territorio, per il 37,33% sarebbero necessari incentivi all’adozione di misure di sicurezza. Soltanto il 22% chiederebbe alle istituzioni sanzioni più severe.

*Dr.ssa Silvia Cerioli
Ufficio Stampa A.N.AMM.I.*



Ufficio Legale A.N.AMM.I.

L’Ufficio Legale è a disposizione di tutti gli Associati che si trovino ad affrontare questioni di ordine legale strettamente collegate con le molteplici problematiche condominiali. L’Ufficio Legale composto da un pool di professionisti che operano in stretta collaborazione con esperti di amministrazione condominiale, è in grado di fornire con competenza e serietà:

Via della Magliana Nuova, 93
00146 ROMA - Tel. 06.55.27.23.23
www.anammi.it

- Pareri Legali
- Recupero Crediti
- Patrocinio Cause Attive
- Legittimità delle Delibere

