

Quelle piccole baruffe condominiali



Briciole che cadono dalla terrazza della vicina, cattivi odori di cibi speziati che si diffondono nella tromba delle scale, auto parcheggiate negli spazi altrui; quante e quali sono le ragioni che rendono difficile la convivenza in uno stesso condominio? Una ricerca ha provato a indagare sulle più curiose distinguendo preferenze e intolleranze tra uomini e donne. **L'ultima arrivata è la cucina etnica: non stiamo parlando di una classifica di gradimento**

culinario ma della scoperta della più recente causa di lite fra condomini.

Gli ultimi dati, forniti dall'**ANAMMI**, l'**Associazione Nazionale-europea Amministratori d'Immobili**, rilevano come, nella graduatoria delle ragioni più frequenti di discussioni interne alla vita condominiale, l'intolleranza nei confronti degli odori di kebab, involtini primavera e cibi speziati, tipicamente orientali, sia aumentata in maniera esponenziale.

Negli ultimi tempi, sul 27 per cento del totale annuo delle diatribe condominiali causate dall'immissioni di odori da altri appartamenti, quest'ultima è arrivata a pesare per il 16 per cento.

Ma, visto che i dati che ci provengono dall'**ANAMMI** e dal **CODACONS** (l'associazione per la difesa dei diritti dei consumatori), che hanno entrambe stilato una classifica dei 7 motivi per cui ci si confronta di più (per usare un eufemismo, visti alcuni esiti poco felici di certi scontri), e si finisce addirittura in tribunale, sono del tutto concordi nell'indicare ai primi posti l'immissioni di odori sgradevoli, l'occupazione di spazi non propri, come i parcheggi e, in ultima posizione, la ripartizione di spese condominiali, **è più interessante vedere quali siano le differenze fra uomini e donne, nelle lamentele dovute alla convivenza sotto lo stesso immobile.**

A questo ha pensato **Casa.it** che ha svolto un'indagine coinvolgendo **1200 uomini e 800 donne per approfondire come i due sessi vivano la vita in condominio, puntando soprattutto sulle preferenze e gli aspetti meno tollerati dal gentil sesso.** Innanzitutto, è interessante notare come ci sia, al di là delle differenze, qualcosa su cui il consenso è unanime: la spazzatura, lasciata sul pianerottolo dal vicino di casa, scatena le ire maggiori per il 32 per cento di uomini e il 26 per cento delle donne.

Le opinioni iniziano a cambiare quando si entra più nello specifico di quegli aspetti che riflettono anche una differenza di ruoli all'interno della famiglia, ancora evidentemente e malauguratamente molto netta.

Per gli uomini, quell'auto parcheggiata fuori dalle linee dal vicino di casa è una delle cose più fastidiose mentre, quelle piccole e insidiose briciole che fanno tanto felici gli uccellini sul nostro

balcone, scatenano le ire delle donne, soprattutto quando cadono dal terrazzo della "nemica" del piano di sopra.

Viste le pareti extrasottili di cui in genere sono fatti i nostri appartamenti, il problema non è solo quello della sveglia del vicino che fa turni di notte e ti fa sobbalzare alle 3 del mattino ma, diventa più imbarazzante, quando si tratta di aspetti più intimi. Le più pudiche donne hanno dichiarato infatti di essere molto infastidite dal sentire i vicini che fanno sesso, attività che invece disturba di meno gli uomini.

Ma esiste il vicino di casa che tutti vorremmo avere? A malincuore, dall'indagine emerge che i meno amati sono gli studenti senza distinzione di sesso; al contrario l'ideale è la persona anziana, non difficile intuirne il motivo. Un dato curioso, soprattutto se considerato che molto spesso ci si lamenta della sensazione generale di non avere più diritto alla propria privacy, è che il 15 per cento degli uomini e il 17 per cento delle donne hanno affermato che, se potessero scegliere il proprio vicino, lo sceglierebbero impiccione, così che possa tenere d'occhio la loro casa quando sono in vacanza. Ma non si disdegna neppure il vicino "viaggiatore" che lascia sempre libero il posto auto.

Ma, al di là di questi dati sociologici e di costume, quante di queste cause arrivano a un punto così importante da finire in tribunale?

Intervista all'avvocato Augusto Cirila

Quali sono le ragioni più comuni di dissidio all'interno dei condomini?

“Bisogna distinguere due categorie di contenzioso principali: il primo che coinvolge condominio e singolo condomino, il secondo, che vede scontrarsi due singoli condomini, tenendo ben presente che le questioni condominiali in generale rappresentano ben il 25% dell'intero contenzioso che c'è in Italia. Nella prima categoria, al primo posto fra le ragioni di discussione, troviamo il recupero delle spese condominiali, le ultime che in genere il cittadino si preoccupa di pagare anche per la mancanza di un meccanismo legale idoneo al recupero; immediatamente dopo viene il problema dell'utilizzo degli spazi comuni, un esempio per tutti il parcheggio nei cortili o il posto per la bicicletta. Altro motivo di grande divisione, riguarda l'ascensore e la ripartizione delle spese per l'installazione di nuovi impianti. Infine, altra questione molto sentita, è quella del riscaldamento e, nello specifico, della richiesta di distacco, osteggiata spesso dall'intera assemblea”.

E per quanto riguarda il contenzioso tra singoli condomini?

“Nell'ambito del cosiddetto contenzioso polverizzato la fantasia trova un largo spazio; fra le ragioni più comuni di lite, ci sono rumori e immissioni derivanti da impianti comuni, la signora del piano di sopra che cammina con i tacchi alle 6 di mattina e, negli ultimi tempi, la questione degli immobili concessi in locazione a extracomunitari che, vivendo in molti in un appartamento, creano molti rumori e anche odori di cucina a cui siamo poco abituati. Poi, ci sono tutta una serie di piccoli e grandi dispettucci che si cerca di risolvere davanti al giudice di pace”.



Via Manzoni n. 287 - 64026 Roseto degli Abruzzi (TE)

Ricorda qualche caso curioso che si è trovato a dover affrontare?

“Recentemente mi è capitato di dover difendere una signora che si lamentava del rumore causato dall'attività sessuale a suo dire frenetica del vicino oppure il dispetto fatto da un cliente che ha lasciato la propria macchina dietro quella del vicino ed è partito una settimana in vacanza. Un altro molto divertente è stato il caso di un cliente che continuava a stendere le lenzuola che coprivano l'intero balcone sottostante e, dopo inutili richiami, ha deciso ogni mattina di soffiarsi il naso con le lenzuola prima di uscire ed è stato chiamato davanti all'avvocato”.

E la giurisprudenza come si comporta in materia condominiale, ci sono leggi adeguate e chiare?

“La materia del condominio è decodificata in 21 articoli, ormai non più così idonei a risolvere le varie controversie, sono semplici leggi tampone. Ultimamente però la giurisprudenza ha fatto un passo avanti, intervenendo con le Sezioni unite della Cassazione in vari ambiti e la partita per certe questioni importanti è rimasta in mano al magistrato che, raramente, si mette contro una sentenza delle Sezioni unite”.

Notizia inserita 22/03/2009