



# 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



UFFICIO STAMPA

## Furti, scritte sui muri, minacce: il lato oscuro del condominio

*Secondo un'indagine dell'ANAMMI, il 70% dei professionisti associati 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.*

**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 dal sondaggio interno che l'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili, ha effettuato tra i suoi oltre 13mila professionisti associati.

“L'indagine sottolinea la maggiore insicurezza percepita dagli italiani che vivono in condominio - commenta **Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione** - un fenomeno che crea notevoli problemi di gestione ai nostri soci, come suggerisce la stessa indagine. 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”.

**Per oltre il 70% degli intervistati, almeno una volta nei condòmini 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.

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. “Il furto, anche se riguarda un'abitazione privata, ha una conseguenza naturale: **i condòmini chiedono più sicurezza** - spiega Bica-. 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, a conferma che **oggi bisogna essere terapeuti**, per così dire, **dei propri amministrati**”.

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. “Può sorprendere, ma **la soluzione che si è rivelata più efficace è l'obbligo di chiusura del portone** - osserva Bica -. In realtà, tenere chiuso l'ingresso è spesso un ottimo 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 nostro è un mestiere complicato - rileva Bica - **il condominio è lo specchio della nostra società, anche nei suoi lati più oscuri.** 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 per 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.

Silvia Cerioli Resp. Uff. Stampa - Cell. 338 7991367

Via della Magliana Nuova, 93 - 00146 Roma - Tel. 06 55.27.23.23 (r.a.) - Fax 06 55.26.06.51

Email: [anammi@anammi.it](mailto:anammi@anammi.it) - [www.anammi.it](http://www.anammi.it)

Codice Fiscale 96228210587 - Partita I.V.A. 04710801004