

3 giugno 2010

Il nemico della porta accanto: beghe condominiali in cifre

di Francesco Bisozzi

Il nemico della porta accanto. Non c'è peggior avversario del proprio vicino di casa. A volte basta un'inezia per fare scoccare la scintilla che provoca esplosioni. Altro che liti condominiali, meglio parlare di guerre vere e proprie. Tanto che, il più delle volte (una su due, secondo i numeri in possesso del ministero di Grazia e Giustizia) la disputa finisce in tribunale e i disputanti in ospedale.

Nella Capitale è un susseguirsi di episodi che hanno dell'inquietante, l'ultimo dei quali risale a lunedì notte. Teatro della violenza uno stabile di via Polia in zona Appia: a darsene di santa ragione due uomini, uno dei quali ultrasettantenne, che nel mezzo della scazzottata ha estratto un coltello a scatto ferendo al fianco il suo rivale. All'origine della zuffa un posto auto condominiale che i due si contendevano da tempo. E se non fosse stato per l'intervento tempestivo dei carabinieri le cose sarebbero potute andare anche peggio.

I posti auto con le strisce che li delimitano sono molto spesso la scintilla che dà il via alle liti che degenerano poi in risse. La sosta, si sa, è un problema serio, anche nei condomini più moderni che devono necessariamente essere costruiti con un congruo numero di parcheggi. Sia che siano di proprietà, sia che siano in affitto, i posti auto conquistano la testa della classifica delle beghe condominiali, seguiti dai rumori molesti. E a dimostrare come una semplice bega possa degenerare in qualcosa di ben più serio ci sono molti altri fatti. Come quello accaduto qualche settimana fa al Torrino, dove ha fatto scalpore una lite tra vicini finita a colpi di skate-board: in quella occasione per poco non ci scappò il morto.

A ridosso di pochi giorni da quell'episodio un'altra bagarre, questa volta in un condominio che si trova nella zona di San Basilio, si è conclusa a colpi di mazze da baseball e spade. Il tutto perché una donna si è recata dai vicini per chiedere loro di abbassare il volume della televisione. Gli occupanti dell'appartamento, due giovani di 24 e 26 anni, hanno risposto minacciando la ragazza con una mazza da baseball e una spada ornamentale in stile samurai.

Secondo i dati raccolti dall'Anammi, l'Associazione nazionale europea degli amministratori d'immobili, i condomini più agguerriti risulterebbero essere quelli del Veneto, della Campania e del Lazio. All'incirca 40mila le liti segnalate ogni anno nella Capitale dagli iscritti all'associazione. Seguono nel Lazio Latina e Frosinone. Quanto ai motivi che danno il via alle dispute di pianerottolo sono più o meno sempre gli stessi: rumori molesti, odori fastidiosi, fastidi dovuti alla presenza di animali domestici, gli abusi nell'utilizzo delle aree condominiali comuni, problemi connessi ai cortili o ai giardini condominiali e, dulcis in fundo, le vertenze con l'amministratore.

Infine, sempre a proposito di amministratori, l'Anammi insiste sul loro ruolo di mediatori: dal momento che il costo di una procedura civile per una lite di condominio varia dai 2 ai 3mila euro, con una tempistica media di circa 3 anni, è compito loro far sì che i condomini in conflitto non si irrigidiscano nelle rispettive posizioni affinché sia possibile trovare una soluzione che si collochi a metà strada.