

3 REGOLE PER UN PALAZZO FELICE

Ogni anno le risse che si scatenano nei condomini finiscono a migliaia nei tribunali. Un esperto nella gestione dei conflitti ci aiuta a invertire la tendenza

di SILVIA CALVI scrivile a dminprivato@mondadori.it

Secondo gli ultimi dati Censis, sono 14 milioni le famiglie che vivono in un condominio. Rappresentano il 70 per cento circa degli italiani. Tanti. E molto litigiosi: solo nel 2014, nelle aule dei tribunali o dal giudice di pace sono stati discussi ben 2.565 procedimenti relativi alle liti tra vicini di casa. «Il condominio è per sua natura un organismo imperfetto e generatore di discussioni: non si è padroni dello spazio, si devono rispettare regole di convivenza e sopportare le naturali limitazioni dovute a una intimità con persone che non sono state scelte» spiega Daniele Novara, consulente esperto nella gestione dei conflitti. A lui, che spesso viene chiamato anche dagli amministratori a tenere corsi di “gestione dei conflitti” nei caseggiati, abbiamo chiesto come abbassare il tasso di litigiosità. Ecco le sue tre parole chiave.

1 Incontratevi «Il primo ingrediente è la socializzazione» spiega l'esperto. «Non vuol dire diventare amici di tutti ma coltivare rapporti di buon vicinato a partire da piccoli gesti di solidarietà spicciola. Ma è anche importante condividere qualche momento insieme: il cortile del palazzo, per esempio, dovrebbe essere soprattutto un luogo di gioco e incontro, non un parcheggio per bici e motorini. Se tra vicini ci si conosce e si parla, anche le assemblee diventano molto più costruttive».

2 Riunitevi E qui veniamo al secondo punto: le assemblee di condominio, appunto. «Sono odiate da tutti, costano tempo e fatica e, in genere, nessun amministratore va oltre la canonica riunione annuale, obbligatoria per legge» spiega Daniele Novara. «È un errore: un condominio è meno litigioso quanto più ci si confronta e si prendono

decisioni. È vero, riunirsi richiede uno sforzo ma, così, si possono affrontare i problemi sul nascere, anziché trascinarli con il rischio che degenerino. Invece, concentrare tutto nell'unica riunione dell'anno, durante la quale c'è già da approvare il bilancio, vuol dire arrivare con un carico eccessivo di questioni irrisolte, ruggini stratificate e malumori. L'assemblea diventa così il rituale in cui coagulano in maniera esplicita, e spesso scomposta, tutte le paturnie della convivenza».

3 Discutete «Sembra un paradosso, ma le peggiori tensioni tra vicini sono sempre alimentate dalla paura del conflitto, una parola che evoca scenari di violenza» commenta Novara. «Invece non è così: in qualsiasi contesto umano è normale, anzi sano, che ci siano divergenze. L'importante è affrontarle non con l'intento di schiacciare l'altro ma per arrivare a una soluzione sufficientemente buona e sostenibile da tutti. In sintesi: anziché rimuginare, lamentarsi o incattivirsi, bisogna parlare. È così che si prendono le decisioni e si può andare avanti».

