

# Regole della buona convivenza in condominio

## 1) Nuovo arrivato? Presentati!

Non esistono più, e forse in Italia non sono mai esistiti, i vicini da telefilm americano che danno ai nuovi arrivati il benvenuto nel quartiere presentandosi alla porta con una torta di mele.

Per avere un buon rapporto di vicinato può essere una buona mossa quella di presentarsi ai vicini, in modo da ricevere informazioni sul palazzo e sul quartiere, capire con chi si ha a che fare e imparare più in fretta quali sono le regole non scritte che ci permetteranno di entrare in sintonia con gli abitanti della zona.

## 2) Abiti già nel tuo appartamento da tempo? Sorridi!

E' buona educazione salutare e sorridere a chiunque si incontra per le scale o in ascensore. Non ricevere un saluto sembra comunicare "non so chi sei e non mi interessa saperlo". Predisporre alla comunicazione potrebbe farci rompere il ghiaccio più facilmente, farci percepire l'ambiente intorno a noi come più familiare, scoprire di avere alcune cose in comune e anche un punto di riferimento in caso di necessità. Sono infatti sempre più numerose le buone pratiche di condomini che hanno fatto della collaborazione un valore aggiunto, dato vita ad acquisti solidali e forme di economia partecipativa.

## 3) Sii disponibile e riceverai disponibilità

Oggi sono tantissime le persone che vivono in città diverse da quelle di origine. Soprattutto in quelle più grandi, si dice che non esistono più i vicini di una volta, quelli a cui lasciare i propri figli senza dover pagare profumatamente una baby sitter, o semplicemente quelli a cui chiedere il sale. Eppure può capitare che qualcuno suoni al nostro campanello chiedendoci di ritirare una raccomandata importante, o una mano per cambiare una gomma bucata. Accettare è un gesto di cortesia che potrà rivelarsi utile anche a noi in futuro.

## 4) Rispettare l'ora del silenzio

Ogni palazzo può avere i suoi **orari condominiali**, quindi informati! Se non ce ne sono, gli **orari di silenzio** secondo le **buone norme di convivenza civile** sono: prima delle 7 di mattino, dalle 14 alle 16 di pomeriggio, dopo le 23 di sera. Se non vuoi inimicarti i vicini **non fare rumore** dopo questi orari!

Va da sé che mantenere uno status di tranquillità, con qualche eccezione come una festa ogni tanto, è una regola che vale tutto il giorno. Per evitare sensi di colpa o per prevenire spiacevoli visite dei carabinieri, può essere utile avvisare i vicini quando si prevede di arrecare disturbo per un evento particolare come una festa o una cena numerosa

## 5) Attenti ai rumori!

Le immissioni sonore sono tra i principali motivi di litigio tra condomini. Pensa a quanto è fastidioso sentire la tv a tutto volume dell'anziana signora del piano di sopra la domenica mattina, o quanto è insopportabile il rumore di trapano mentre cerchi di concentrarti al computer, o il suono di tacchi avanti e indietro per ore, e comportati di conseguenza. In breve, non fare agli altri ciò che non vorresti fosse fatto a te!

## 6) Odore... di guai

Non solo immissioni sonore, ma anche olfattive, soprattutto oggi che spopola la cucina etnica a base di cipolla e spezie orientali dall'odore che a qualcuno può risultare allettante, ma ad altri nauseante. Lo stesso dicasi per l'odore di fumo da sigaro o sigaretta negli spazi comuni come le scale o l'ascensore. Saranno necessarie tutte le regole di questo decalogo per poter parlare del problema con il vicino interessato ed evitare di offendere la sua sensibilità, cadendo in discussioni che possono generare rancore e indisposizione.

### 7) Comportamenti che fanno acqua da tutte le parti...

L'acqua ci procura molti nemici, ad esempio per le possibili perdite o infiltrazioni dalle pareti o dal soffitto degli appartamenti confinanti. Contatta il tuo vicino trova dei accordi, rimborsa le spese che dovrà sostenere per i danni.

### 8) Fiori, biciclette, attrezzi da palestra, rispetta le regole del bucato?

Anche se amiamo le nostre piante e i nostri fiori e pensiamo che abbelliscano gli spazi comuni, questi ultimi in quanto tali vanno tenuti liberi. Soprattutto da oggetti meno gradevoli come scarpe, sacchi dell'immondizia, vecchi elettrodomestici da smaltire. Per non parlare di tovaglie sbattute dal balcone o mozziconi di sigaretta gettati dalla finestra.

Quando vivi in condominio anche azioni semplici e quotidiane, come **stendere il bucato o innaffiare le piante**, devono rispettare delle regole: per esempio, le piante vanno innaffiate **senza inondare d'acqua il vicino del piano di sotto!**

Discorso più complesso per il bucato: alcuni condomini infatti **vietano espressamente di stendere i panni** sui balconi delle facciate principali. Il bucato può essere appeso nella parte interna del palazzo, e comunque **non deve sgocciolare**, soprattutto se il tuo balcone affaccia su **un cortile o un giardino privato**, a uso esclusivo di un altro condomino: stai sicuro che non sarà felice di vedersi piovere sulla testa!

### 9) Abbi cura degli spazi comuni

Gli **spazi comuni** si chiamano così perché sono di tutti i condomini, quindi è importante non trattarli come un'estensione della propria abitazione privata. Per questo **NON DEVI**:

Far giocare i bambini in cortile durante gli orari di silenzio o se è proibito dal regolamento condominiale;

Lasciare liberi gli animali domestici nel cortile o per le scale condominiali, o comunque portarli in giro all'interno del palazzo senza guinzaglio e museruola (ricordate che siete responsabili di eventuali danni fatti dal cane o dal gatto!); Ingombrare il pianerottolo con vecchi mobili o con i sacchetti dell'immondizia (che oltre a essere di ingombro, puzzano!);

Imbrattare, rovinare o danneggiare in qualunque modo ascensore, ballatoi, scale, mura perimetrali e tutti gli spazi che sono di proprietà di tutti.

Parcheggiare biciclette, motorini e auto negli spazi non autorizzati indispettisce tantissimo i vicini. Bisogna abituarsi a sostare con i nostri mezzi di trasporto solo per caricare e scaricare il portabagagli.

### 10) Cave canem!

Tralasciando i casi curiosi di chi ha provato a far accettare ai condomini la presenza degli animali più disparati, dai cavalli alle tigri ai coccodrilli, la maggioranza delle cause di liti condominiali legate agli animali avviene per via dei cani. E' frequente sentirsi dire dal padrone che il suo cane è buonissimo ed educato, ma per una buona convivenza è necessario non dimenticare mai di tenerlo al guinzaglio quando si transita negli spazi comuni, soprattutto in ascensore, e pulire sempre le sue deiezioni portandosi dietro appositi sacchetti e prodotti disinfettanti. Spesso è una scelta obbligata quanto dolorosa, ma il cane non va lasciato solo in casa per più di 6 o 7 ore, per evitare che inizi a lamentarsi, così come bisognerebbe evitare di lasciarlo chiuso fuori in balcone durante un'assenza anche breve.

### **11) Chiedi il permesso**

Vuoi fare una festa? Vuoi parcheggiare l'auto nel cortile interno del palazzo? Vuoi tenere passeggini o carrelli nell'androne del palazzo? Qualunque cosa tu voglia fare che potrebbe nuocere, infastidire, o comunque non rispettare gli altri condomini, **chiedi prima il permesso**. Spesso ottenere quello che vogliamo è molto facile, e se lo chiediamo con gentilezza nessuno ci negherà la possibilità di fare uno strappo alla regola, a meno che non ci siano dei **divieti espliciti**.

### **12) Avvisa se hai in programma dei lavori**

Devi **ristrutturare l'appartamento**? Oltre a evitare di fare **rumori molesti** (per esempio martellare o trapanare) durante gli orari di silenzio, se hai in programma dei **lavori di ristrutturazione**, anche piccoli aggiusti, è buona norma **avvisare i tuoi vicini e scusarti in anticipo per il disagio** e il rumore. A nessuno piace ritrovarsi all'improvviso con gli operai che girano nel palazzo, la polvere dei calcinacci che si attacca alle suole e una bella dose quotidiana di rumore!

### **13) Non parlare mai male dei vicini**

Se vuoi avere **buoni rapporti con tutti i tuoi vicini**, il **pettegolezza** deve essere assolutamente bandito! A parte il fatto che non è elegante, ricorda che **alimentare il gossip è un comportamento poco corretto**, e che farà avere agli altri una brutta impressione di te. Per concludere con un altro proverbio: "Chi si fa i fatti suoi campa cent'anni!"