L'ISOLA FELICE

Introduzione

Se fino ad una quindicina di anni fa mi avessero detto che con i vari condomini miei vicini avrei intrattenuto rapporti amicali fino al punto di avere voglia e piacere di frequentarli quanto più possibile, sarei scoppiato a ridere sguaiatamente.

In verità, infatti, nei vari spostamenti della mia vita, non c'è stata volta che io mi sia soffermato più di tanto sulle vicende del condominio che mi ospitava, sulle problematiche che vi si susseguivano e persino sugli aspetti degli altri ospiti che lo animavano. Il '*buongiorno*' poteva bastare, accompagnato, tutt'al più, da un '*prego*' nel cedere il passo ad una persona anziana o ad una donna nell'ingresso in ascensore. Neanche a parlare delle interminabili riunioni condominiali dove discutere del sesso degli angeli era una tematica di alto profilo e di generale interesse. Perciò, smettevo subito di frequentarle accettando le decisioni della maggioranza.

Poi, in virtù di quelle inspiegabili congiunzioni astrali sulle quali ci s'interroga a distanza di anni senza approdare ad alcunché, mi sono ritrovato ad acquistare un appartamento in un residence distante un centinaio di metri dalla mia precedente abitazione. Si va avanti con l'età e mia moglie desiderava un'ampia terrazza e del verde, che nella precedente dimora, per quanto comoda, le erano negate.

Così, un pomeriggio di settembre di quindici anni fa, traslocammo nella nuova abitazione. All'ingresso, venimmo ricevuti dal portiere, un uomo dal viso simpatico che, con un sorriso stereotipato, prese a scrutarci per decidere che 'panni' vestivamo: un po' come tutti i portieri che si rispettino per i quali conoscere le caratteristiche dei 'loro' condomini è un dovere ed un vantaggio: facilita il lavoro e la piega da dare ai rapporti. Il primo intoppo, tuttavia, si verificò immediatamente: non era disponibile un telecomando e per sopperire all'esigenza sarebbe occorso attendere l'indomani.

Al ché, un signore alto e corpulento, paludato da una *galabeya* nera lunga fino ai piedi, mi si fece vicino. «Ma chi è? - pensai sbigottivo – un prete? un arabo? un matto?». Ma lui si presentò in perfetto italiano, mi mise in mano un telecomando e mi disse: «Tanto a me non serve. Me lo ridarai in seguito.». Non stetti tanto a far caso al 'tu', piuttosto ne approfittai per dargli un'occhiata più attenta ma non ne ricavai alcunché. Era là, imponente, pacioso, bonario, calmo che tendeva il braccio. Presi dalle sue mani lo strumento. «Grazie. Le sono davvero grato. Domani glielo rendo. Dove devo portarlo?». «Lascialo dal portiere. Comunque, vieni, ti faccio da guida al tuo posto auto.».

«Mah! Scoprirò in seguito chi è» mi dissi accantonando il persistente 'tu', mentre salivo in macchina dopo averlo ringraziato. Ma le sorprese non erano finite: stavo entrando nel garage quando notai, dietro una colonna, un'attempata signora dagli abiti vistosi ma comunque eleganti che mi osservava facendo capolino. Parcheggiai facendo finta di nulla. Uscii dal residence per andare a prendere la macchina di mia moglie. Quando rientrai non potei far a meno di notare ancora l'attempata signora che quando mi vide atteggiò il viso a sommo stupore. Forse non si capacitava di avermi visto in brevissimo tempo a bordo di due auto diverse. Stavo salendo a casa appena dopo aver parcheggiato quando sopraggiunse il portiere: «Ho trovato un telecomando. Domani, poi, provvederemo per il nuovo.». «Oh! Bene. Sa dove abita quel signore di prima? Così gli rendo quello che mi ha prestato.». «Guardi, è della sua stessa palazzina. Al quinto piano.» mi rispose con un sorriso un po' meno tirato. Chissà, forse aveva deciso che potevo 'partecipare'.

«Ma sì. Glielo rendo subito.» mi dissi mentre mi dirigevo verso l'ascensore. Salii al quinto, suonai e venne ad aprirmi una elegante signora, anch'essa in *galabeya,* che, dopo aver risposto al mio 'buonasera' mi guardò con aria interrogativa. «Cos'è ... una famiglia di 'arabi?» pensai mentre mi presentavo: «Sono il nuovo condomino. Sono venuto a renderle il telecomando che suo ... marito (?) mi ha prestato poco fa.» feci squadrandola un po' perplesso, sia pur con un sorriso di ringraziamento. «Ma ... non era il caso dell'urgenza... – mi rispose con il viso addolcito dalla comprensione - Comunque, benvenuto. Avremo modo di conoscerci.» aggiunse mentre ci salutavamo e io imboccavo la rampa delle scale.

Invece di riprendere l'ascensore, avevo deciso di farmi quattro piani a piedi. Giunto al quarto, preso dall'uso curioso della *galabeya,* incrociai la signora attempata di prima che, furtiva, scrutava con occhio attento la tromba delle scale. Le passai davanti e le lanciai un 'buonasera'. La vidi sobbalzare. Stavo per prendere la rampa quando mi sentii interpellare con tono imperioso: «Lei chi è? Un tappezziere?». «Un tappezziere?!? Ma ... dove accidenti sono capitato?» mi chiesi preoccupato mentre negavo l'appartenenza a quella categoria. Speriamo bene per il futuro.

Vita sociale

1.*Piscina*

L'approccio alla vita sociale cominciò in piscina di lì ad un paio di giorni. Il pomeriggio settembrino si prestava per un bagno e un po' di sole. Ci eravamo premurati di acquistare le sdraio e, secondo le regole apprese in quei due giorni, le avevamo consegnate al solerte por-

tiere. Scoprimmo subito che erano state collocate affianco del signore in *galabeya* il quale, dall'alto della sua imponenza, ci salutò con affabilità. Non c'era molta gente, nonostante l'avvio del fine settimana.

Nell'arco di un pomeriggio, scoprii che l'ombrellone dell''arabo' romano, nato a Bari ma di famiglia pisana, era un luogo d'incontro di alcuni condomini. Attorno al suo parasole, in pratica, si metteva in atto quello che Renzo Arbore, in *Quelli della notte*, aveva definito il 'cazzeggio'. La gente, fluidamente, veniva, andava, sostava per una battuta, una risata, una discussione animata per poi, tornare al proprio posto, tuffarsi o prendere una sedia e accomodarsi: il 'cazzeggio' si era fatto interessante.

Mi resi conto ben presto, tuttavia, che non tutti i bagnanti erano attratti dall''arabo' romano. Alcuni, di quei pochi, rimanevano ai margini mentre altri, smaccatamente, ignoravano il 'crocchio'. «C'è una specie di *apartheid*?!?» chiesi tra il serio e il faceto, facendo con la mano un gesto circolare. «No, no. Soprattutto quelli delle altre palazzine se la tirano un po' o sono schivi.» mi rispose l''arabo' romano con un sorriso. Scoprii di lì a breve che alcuni erano effettivamente schivi mentre altri nutrivano una sorta di fastidio verso il pacioso, corpulento, bagnante: gettava monetine ai bambini per divertirli con la pesca subacquea, teneva la radio un po' alto, regalava palloni e ogni sorta di diavoleria elettronica adatta per l'acqua. Insomma, una specie di bambino capo, osannato dai suoi *aficionados*.

«Ma non c'è modo di coinvolgerli?» chiesi, accennando col capo soprattutto agli occupanti dell'altra sponda. «Ci abbiamo provato. A volte, organizziamo un pranzo o una cena ma non c'è mai stato verso di coinvolgerli.». «E se organizzassimo una festa in piscina, che so, per la fine della stagione?» mi ritrovai a chiedere. «Ma lo sai che non è male l'idea?» mi sentii rispondere.

La festa fu una sorta di miracolo. Affissi gli avvisi in guardiola e sulla porta dell'ascensore, fu registrata la presenza di circa ottanta persone. Dei condomini avevano persino invitato figli non residenti e amici. Alcune signore si occuparono di acquistare tovaglie, piatti, posate e bicchieri monouso mentre le vivande erano costituite dall'apporto di ognuno. Per il vino, l'acqua e il cantante venne chiesto un modesto contributo. I tavoli, mercé l'interessamento del sesquipedale portiere, furono una gentile concessione di un'azienda tuttofare per il condominio. Alla fine, sul buffet troneggiavano primi, secondi, contorni e dolci mentre su un tavolo affianco era allineato il 'bere'. Il cantante scaldava la voce e le note della pianola prendevano a librarsi nell'aria serale. La festa poteva avere inizio.

Ci ritrovammo all'una di notte, bordo piscina, sazi, stanchi e sudati dal gran ballare. Una specie di catarsi. L'appuntamento, con un radioso sorriso sul volto di tutti, venne fissato coralmente alla 'prossima'. E non c'è stato anno dove, almeno a ferragosto, sia stata

bissata. Addirittura qualcuno torna prima dalle vacanze per parteciparvi. Ma un anno è lungo da passare. Così, tanto per non perdere l'abitudine, i sabati o le domeniche estive, per chi c'è, l'*aperipranzo* non può mancare mentre le note di una *compilation* si odono in sottofondo, una risata o il rumore del tuffo le accompagnano e i capannelli si formano e si sciolgono senza più 'barriere'.

***2**. Ricorrenze, compleanni ecc.*

Con tutta evidenza, la festa ricorrente in piscina e gli aperipranzo non potevano bastare. È emerso abbastanza chiaramente. Poco tempo dopo, infatti, le signore, tramite *WhatsApp*, hanno dato vita ad un *social forum* in miniatura dove, giornalmente, si confidano pensieri, parole, opere ed omissioni. Ma c'è di più. Al compleanno di ciascuna, parte l'invito per le altre a trovarsi in un ristorante o in una abitazione per festeggiare. La colletta, a cifra prefissata, provvede al regalo.

Di rimando, i coniugi non potevano essere da meno. In contemporanea alla cena delle signore si svolge quella dei 'signori', rigorosamente al ristorante, alla 'romana'. Ma c'è di più. I 'signori' amano sperimentare: la ricerca del piatto tipico è di prammatica. E non ha alcuna importanza che il ristorante sia 'su'. Osterie, fraschette di paese, trattoriole, ristoranti stellati, vanno tutti bene. La decisione è a maggioranza. Ovviamente, essendo i 'signori' degli impazienti, si ritrovano insieme, anche a ranghi ridotti, se è trascorso un certo lasso di tempo dalla degustazione di un piatto particolare e sorge la voglia di ripetere l'esperienza. A prescindere dagli impegni delle rispettive. Alle cene dei 'signori', inoltre, possono aggregarsi degli invitati: giovani 'ricercatori' attratti da un certo 'piatto' o da un particolare vino perché il 'clima' è ottimo e la conversazione stimolante. Almeno, a detta degli 'aggregati'.

Sarebbe riduttivo, comunque, considerare conclusi i momenti '*social*' perché a quelli di cui sopra vanno aggiunti gli 'inviti' per i più disparati motivi (promozione, acquisto importante, ecc.) a casa del condomino di turno: porchetta, caponata, formaggio, salmone e vino brioso è il menù di quei giorni ai quali vanno aggiunti gli incontri per gli auguri in occasione delle cosiddette feste 'comandate': Natale e Pasqua. Gli androni delle palazzine, opportunamente arredati, si prestano per un 'apericena' accompagnato da 'bollicine', panettone o colomba.

Assemblee Condominiali

Tali amorevoli sensi non potevano non tradursi nei momenti assembleari per l'amministrazione del condominio. Dopo un paio di

esperienze terrificanti con 'amministratori' sui generis (allontanati anzitempo con raccolta di firme così da evitare discussioni inutili) l'attuale è un competente e puntuale 'buon padre di famiglia'. Ha ricondotto a ragione un'amministrazione disastrata e da diversi anni la gestione è simpaticamente fluida e funzionale. Lo affiancano due consiglieri per palazzina e una 'titolare del verde'.

Quest'ultima figura è interessante. Il *residence* è 'affogato' nel verde: contorna il piazzale d'ingresso, il perimetro delle tre costruzioni, la piscina e i campi da tennis. Per cui, la manutenzione richiede interventi periodici ordinari e straordinari. Allo 'stato' del verde sovrintende una gentile signora di origine americana che segnala all'amministratore la buona esecuzione dei lavori ordinari ed ipotesi di interventi straordinari. Affianca quest'ultime ipotesi con dei preventivi di spesa. Ciò semplifica il lavoro dell'assemblea perché essendo la signora una condomina si reputa possa proporre una scelta più oculata (e più facilmente accettabile).

Alla gestione della piscina sovrintende il poliedrico portiere. La sua 'parola' è legge. La scelta del bagnino, la sua istruzione, la gestione del personale di pulizia dello spogliatoio e dei bagni, il montaggio e lo smontaggio delle 'attrezzature' balneari (ombrelloni, sdraio, lettini, tavolinetti, materassini, ecc.) tutte religiosamente contrassegnate, il controllo del tasso di cloro e di acido, l'allocazione di eventuali nuovi 'frequentatori' siano essi condomini che affittuari, la corretta illuminazione della vasca e dei contorni; queste sono buona parte delle sue incombenze.

L'armonia nel *residence*, inoltre, ha fatto venir meno due anziane diatribe che, mi è stato detto, stancamente si trascinavano negli anni: il ripristino dei due campi da tennis, da tempo ammalorati, e l'uso del piazzale per il parcheggio ridotto ad uno stato selvaggio. Per i campi, l'opportunità giuridica di ripristinare il bene originario, la sua riverberazione sul valore dell'immobile, l'uso interessato da parte di condomini e inquilini giovani, l'apertura all'uso di figli e nipoti non residenti di condomini anziani, hanno sbloccato la ultradecennale, statica diatriba.

Per il piazzale è stato un po' più complesso, reso tale dall'ingresso degli ospiti (amici, figli non residenti, ecc.) e del personale di servizio nonché dai numerosi inquilini di uno studio professionale. In sostanza, da lungo tempo non era più rispettata quella logica consuetudine che portava ogni unità immobiliare a disporre di un posto auto al coperto e di un altro allo scoperto (e ciò per il diritto di ciascuno di fruire paritariamente dello spazio comune). Un'articolata nota giuridica ha posto i condomini di fronte a tale 'realtà' ed è stata la scaturigine di una delibera assembleare in merito: nel piazzale, un'auto per ogni unità immobiliare. Gli 'esuberi', chiunque essi siano, parcheggiano all'esterno.

Stato d'animo generale

Non so se ho reso al meglio il 'clima' del *residence*. Non esito a dire, comunque, che l'amicizia regna sovrana. Un 'clima' al quale viene naturalmente assoggettato ogni nuovo 'acquisto' (sia esso affittuario o condomino) con palese gratitudine e soddisfazione di quest'ultimo che si trova immerso in una rete di rapporti, che non esito a definire affettuosi, ai quali può rivolgersi per i più disparati motivi.

Tuttavia, per rafforzare il concetto, voglio riportare un fatto che mi tocca personalmente. Alcuni anni fa, in sede assembleare, assunsi un atteggiamento e, forzando un po' la mano avanzai delle proposte per la soluzione di un problema che, in parte, mi toccava direttamente. L'assemblea mi dette torto ed io, di rimando, usai delle espressioni che, tra l'altro, ponevano amaramente in dubbio il rapporto di amicizia che mi legava (e mi lega) agli astanti. E lasciai i lavori. Due giorni dopo, mi venne recapitata una grande targa in marmo recante sul retro la firma di tutti. La scritta, scalpellinata ad arte, afferma: "*Gli amici sono come le stelle. Ci sono sempre. Anche quando non si vedono.*". Inutile dire che riguardo alla '*vexata quaestio*' avevano ragione loro. Inutile, altresì, dire che il signore in *galabeya* e l'attempata signora che mi aveva scambiato per un tappezziere sono stati i primi tra quelli.

Conclusioni

Può sorgere il dubbio che il residence in questione sia abitato per lo più da persone anziane, sebbene nel corso dell'esposizione è emersa, sia pur larvatamente, una presenza plurigenerazionale. In ogni caso, l'età media del complesso è attorno ai 50/55 anni.

Lo stato sociale ed economico dei condomini (e affittuari) varia dal pensionato, all'impiegato, al professionista.

Insomma, un'isola felice sulla quale veglia amorevolmente il caleidoscopico portiere.

§