



Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali e Immobiliari
Nationaler Verband der Kondominiums
und Immobilienverwalter

SEZIONE di BOLZANO - SEKTION BOZEN



Cosa fare per difendersi dai ladri?

Un furto non comporta soltanto una perdita materiale e danni alla casa, ma influisce negativamente anche sul senso di sicurezza personale degli abitanti. Eppure bastano alcuni piccoli accorgimenti per proteggersi dai criminali.

La prima cosa da fare, come in tutte le cose, è informarsi e capire come avvengono i furti nelle abitazioni, ecco allora che la Sezione ANACI di Bolzano ha ritenuto utile mettere a disposizione dei propri condomini questo breve vademecum:

Secondo i dati Istat, l'Istituto nazionale di Statistica, relativi al 2010, la maggior parte dei ladri entrano in casa non scassinando o forzando porte e finestre, ma approfittando della distrazione dei padroni di casa (42,6 per cento) o del fatto che sia particolarmente semplice aprire la porta di ingresso (5,1 per cento), oppure mettendo in atto dei raggiri (10,6 per cento).

Nel 66% degli episodi, al momento del furto in casa non vi è nessuno e secondo i Carabinieri, inoltre, i ladri agiscono in genere laddove ritengono che vi siano meno rischi di essere scoperti come, appunto, in un alloggio momentaneamente disabitato o in zone dove la probabilità di incontrare qualcuno è molto bassa come ad esempio i garages e le cantine nei condomini.

Facendo una semplice ricerca su internet si rimane senza dubbio sorpresi da come sembri possibile aprire serrature e lucchetti apparentemente senza sforzo; le cose nella realtà, e fortunatamente, sono un po' più complesse di come i video presenti in rete possano far credere, infatti solo il 5% dei furti avviene utilizzando tecniche raffinate come il lockpicking o il key bumping. È corretto quindi proteggersi anche da questo rischio, ad esempio installando un cilindro ad alta sicurezza, ma ovviamente, ciò ha senso dopo aver preso efficaci contromisure contro gli attacchi più comuni.

La sicurezza infatti, prima di essere un problema di tecnologia è un problema di comportamento.

Questo significa che tutti possiamo fare qualcosa per essere più sicuri da subito, senza necessariamente dovere installare sistemi di allarme; a patto però di verificare la capacità di resistenza agli attacchi di forza della nostra porta di ingresso e degli altri accessi all'abitazione, eventualmente provvedendo a rinforzarli.

Quindi ecco che, potrebbe sembrare strano ma è così, il primo fattore di sicurezza è semplicemente ricordarsi di chiudere porte e finestre! Quante volte troviamo infatti i portoni di accesso al condominio lasciati aperti?

Ricordiamo che il 76% dei furti avviene quando in casa non c'è nessuno!

Come detto, i ladri possono attaccare le porte anche usando la forza bruta, nello specifico nel 27% dei casi la porta viene divelta, scardinata o scassinata ed ecco quindi che avere una porta d'ingresso e una serratura che sappiano resistere efficacemente ai tentativi di romperle ricorrendo per lo più a strumenti comuni come martelli, leve e tenaglie costituisce un ulteriore fattore di sicurezza; per questo è importante installare una buona porta blindata con spioncino e serratura di sicurezza con chiave difficilmente duplicabile o, in alternativa, rafforzare la porta esistente con una buona spranga e proteggere la serratura con una rosetta di sicurezza.

Statisticamente avere una porta resistente, e ricordarsi di chiuderla, mette al riparo dal 60% dei tentativi di furto.

Molto utili, se correttamente utilizzati, sono i videocitofoni anche se molto spesso basterebbe evitare di aprire senza chiedere ed informarsi su chi sta suonando il campanello.

All'esterno dell'edificio è bene illuminare con particolare attenzione l'ingresso ed evitare per quanto possibile che vi siano zone buie o scarsamente illuminate.

Premesso che installare un sistema di allarme sarebbe la soluzione più efficace per diminuire le possibilità di ricevere visite non gradite, se non ci si può permettere l'installazione di sofisticati sistemi elettronici, esistono dei semplici ed economici deterrenti che possono contribuire a proteggersi dai ladri come ad esempio collegare una lampada ad una presa temporizzata programmabile settimanalmente ad accensione casuale del costo di circa 20,00 Euro in modo da dare l'idea che l'appartamento sia abitato, oppure applicare dei semplici cicalini magnetici, dal costo irrisorio, alle porte ed alle finestre che si attivano in caso di manomissione dall'esterno. Non potendo comunque essere certi di non cadere mai vittime di furti, è bene conservare in un luogo sicuro le fotocopie dei documenti di identità e gli originali di tutti gli atti importanti (rogiti, contratti, ricevute fiscali, etc.) e per chi possiede oggetti di valore è consigliabile fotografarli e creare una scheda contenente i dati considerati utili in caso di furto.



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali e Immobiliari
Nationaler Verband der Kondominiums
und Immobilienverwalter

SEZIONE di BOLZANO - SEKTION BOZEN

si riceve su
appuntamento

Quali sono i comportamenti utili da tenere?

- **Cercate** di conoscere i vostri vicini e scambiatevi i numeri di telefono, per poterli contattare in caso di prima necessità.
- **Siate** molto cauti nel lasciare biglietti di messaggio attaccati alla porta e messaggi in segreteria telefonica.
- **Evitate** di attaccare al portachiavi targhette con nome ed indirizzo e se dovete darle a qualcuno, non lasciatele sotto lo zerbino o in altri posti facilmente intuibili e vicini all'ingresso.
- **Tenete** conto che i primi posti esaminati dai ladri, in caso di furto, sono gli armadi, i cassetti, i vestiti, l'interno dei vasi, i quadri, i letti ed i tappeti.
- **In caso** di breve assenza può essere utile lasciare accesa una luce, la radio o la TV, in modo da mostrare all'esterno che la casa è abitata. In ciò possono essere utili anche dispositivi a timer, programmabili per l'accensione e lo spegnimento a tempi stabiliti.
- **In caso** di assenza prolungata, avvisate solo le persone di fiducia e concordate con uno di loro che faccia dei controlli periodici, evitate inoltre di rendere di pubblico dominio su Facebook, Twitter e sui Social Network in genere il fatto che siete in vacanza o che state per partire.
- **Se avete** un antifurto con tastiera numerica fate attenzione che non sia visibile l'usura dei tasti della combinazione numerica che disattiva il sistema.
- **Se il contatore** o l'interruttore dell'energia elettrica è all'esterno della propria abitazione proteggetelo con una cassetta metallica chiusa a chiave per impedire che qualcuno possa staccare la corrente.
- **Tenete** ben separati i codici delle carte di credito e dei bancomat dalle rispettive carte; una lista unica può dare la chiave d'accesso ai ladri di tutti i vostri risparmi.
- **Prima** di lasciare vuoto per un certo periodo l'appartamento provate a sensibilizzare i vostri vicini affinché ci sia reciproca attenzione ai rumori sospetti sul pianerottolo o nell'appartamento in modo da allarmare le forze dell'ordine in caso di rumori sospetti
- **Se abitate** in un piano rialzato o ai primi piani, non lasciate mai le finestre aperte durante la notte. I ladri possono arrampicarsi sul tetto e anche sui tubi che circondano la casa.
- **Nel caso** in cui restate in casa non lasciate la chiave inserita nella serratura, infatti i ladri potrebbero farla ruotare dall'esterno usando una calamita.
- **Le chiavi** dell'appartamento vanno custodite con attenzione. Nel caso in cui vengano smarrite bisogna immediatamente sostituire la serratura, non usare copie.
- **Chiudere sempre** a chiave la propria automobile, anche quando è parcheggiata all'interno di un garage



Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali e Immobiliari
Nationaler Verband der Kondominiums
und Immobilienverwalter

SEZIONE di BOLZANO - SEKTION BOZEN



So sichern Sie Ihr Haus vor Dieben

Ein Einbruch bedeutet nicht nur einen materiellen Verlust und Schäden am Haus, sondern belastet auch das persönliche Sicherheitsgefühl der Bewohner. Mit einfachen Mitteln schieben Sie Einbrechern zuverlässig einen Riegel vor.

Zunächst ist es wichtig, sich zu informieren und zu verstehen, wie Diebstähle zustande kommen. Aus diesem Grunde hat die Sektion Bozen des ANACI einen kleinen Ratgeber ausgearbeitet, der den Miteigentümern zur Verfügung gestellt wird:

Laut Istat (nationales Institut für Statistik), Daten von 2010, verschaffen sich die meisten Diebe nicht mit roher Gewalt oder durch Aufbruch von Türen oder Fenstern Zutritt zu den Wohnungen, sondern sie nützen die Ablenkung der Besitzer aus (42,6%) oder den Umstand, dass sich eine schlecht gesicherte Tür mit minimalem Aufwand öffnen lässt (5,1%) oder indem sie ein Betrugsmanöver umsetzen (10,6%).

66% der Fälle erfolgten bei leerstehender Wohnung und laut Aussage der Carabinieri brechen Diebe in der Regel dort ein, wo das Risiko, erwischt zu werden, geringer ist, also vorwiegend in Wohnungen, welche zeitweilig nicht bewohnt sind oder in Bereichen der Gebäude, wo die Wahrscheinlichkeit, jemanden anzutreffen, äußerst gering ist, wie z.B. in einer Tiefgarage oder in den Kellern.

Wer im Internet ein bisschen recherchiert, der wird nicht ohne Überraschung feststellen, dass sich so manche Türzylinder und Schlösser mit sehr geringem Aufwand öffnen lassen; in Wahrheit und zum Glück sind die Dinge nicht so einfach, wie sie in einigen Videos im Internet dargestellt werden und tatsächlich erfolgen nur 5% der Diebstähle durch Anwendung raffinierter Aufsperrtechniken, wie z.B. durch Nachschließen (sog. Lockpicking) oder Schlagtechnik (Key Bumping).

Es ist natürlich richtig, sich auch vor derartigen Angriffen zu schützen, indem Sie einen Sicherheitszylinder installieren, aber das macht nur Sinn, wenn Sie gleichwohl gegen die häufigsten Angriffspunkte angemessene Vorkehrungen getroffen haben.

Denn die Sicherheit, wenngleich sie auf technologische Abwehrmaßnahmen basiert, ist vorrangig immer noch eine Angelegenheit, die mit dem Verhalten der Menschen zu tun hat.

Das bedeutet, dass jeder dazu beitragen kann, um auf der Stelle sicherer zu leben ohne notwendigerweise eine Alarmanlage einbauen zu müssen, vorausgesetzt die Abwehrfähigkeit der Eingangstür und eventueller anderer Zugänge wird überprüft und eventuell nachgerüstet.

Es mag eigenartig klingen, aber die wichtigste Sicherheitsvorkehrung ist, sich immer daran zu erinnern, Türen und Fenster zu schließen! Allzu oft stellen wir Verwalter fest, dass die Haupteingänge der Gebäude offen gelassen werden.

Erinnern Sie sich, 76% der Diebstähle erfolgt, wenn keiner zuhause ist!

Wie gesagt, Diebe können Türen auch mit Anwendung roher Gewalt aufbrechen; namentlich werden in 27% der Fälle Türen aufgerissen oder ausgehängt, sodass widerstandsfähige Türen und Schlösser gegen Angriffe mit herkömmlichem Werkzeug wie Hammer, Hebel und Bolzenschneider, einen zusätzlichen Sicherheitsfaktor darstellen. Darum ist es wichtig, eine Sicherheitstür mit einem Guckloch und einem Sicherheitsschloss einzubauen, wobei nicht jeder in der Lage sein soll, den Schlüssel zu kopieren; man kann auch die bestehende Tür verstärken, indem sie mit einem starken Riegel und einem Diskusschloss versehen wird. Statistisch stellt eine widerstandsfähige Tür, wenn man sich erinnert, sie zu sperren, in 60% der Einbruchsversuche einen wirkungsvollen Schutz dar.

Wenn sie korrekt verwendet werden, sind auch Videosprechanlagen sehr nützlich, obwohl es in den meisten Fällen reichen würde, sich vor dem Öffnen der Eingangstür zu vergewissern, wer an der Tür klingelt.

Außerhalb vom Gebäudes sollte der Eingangsbereich gut beleuchtet sein und dunkle oder unzureichend beleuchtete Stellen sollte es allgemein nicht geben.



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali e Immobiliari
Nationaler Verband der Kondominiums
und Immobilienverwalter

SEZIONE di BOLZANO - SEKTION BOZEN



Da wir dennoch nicht sicher sein können, niemals Opfer eines Diebstahls zu werden, ist es wichtig, eine Kopie des Ausweises und die originalen Unterlagen der wichtigsten Angelegenheiten (notarielle Urkunden, Verträge, Steuerbelege, usw.) an einem sicheren Ort aufzubewahren; wer Wertsachen besitzt, sollte diese fotografisch aufnehmen und die wichtigsten Daten notieren, die für eine Strafanzeige und zur Erkennung wesentlich sind.

Welche Verhaltensweisen sollten Sie befolgen?

- **Versuchen Sie**, Ihre unmittelbaren Hausnachbarn kennen zu lernen und tauschen Sie die Telefonnummern aus, sodass Sie sich im Falle einer Notwendigkeit gegenseitig kontaktieren können.
- **Seien Sie** sehr vorsichtig beim Anbringen von Mitteilungen auf der Haustür oder bei der Angabe von Informationen im automatischen Anrufbeantworter
- **Vermeiden Sie** es, am Schlüsselbund Schildchen mit Namen und Adresse anzubringen und wenn Sie die Schlüssel jemandem geben müssen, hinterlassen Sie diese nicht unter der Fußmatte oder an anderen leicht auffindbaren Orten in der Nähe des Einganges
- **Beachten Sie**, dass Diebe bei einem Einbruch zunächst Schränke, Schubladen, Kleidung, den Inhalt von Vasen, Bilder, die Betten und Teppiche durchsuchen
- **Im Falle** einer kurzen Abwesenheit kann ein eingeschaltetes Licht, ein Radio oder Fernseher nützlich sein, um so nach außen hin vorzutäuschen, dass die Wohnung bewohnt ist; diesbezüglich können auch Zeitschaltuhren nützlich sein
- **Im Falle** einer längeren Abwesenheit, benachrichtigen Sie nur vertrauenswürdige Personen und vereinbaren Sie mit einem von ihnen, dass er/sie eine periodische Kontrolle in der Wohnung vornimmt und vermeiden Sie außerdem, auf Facebook, Twitter und allgemein auf sozialen Netzwerken kundzugeben, dass Sie im Urlaub sind oder dass sie demnächst verreisen werden
- **Wenn** Sie eine Alarmanlage mit Tastatur haben, stellen Sie sicher, dass die Nummernkombination, die das System deaktiviert, nicht aufgrund der Abnutzung der Tasten erkennbar ist
- **Wenn** sich der Zähler oder der Netzschalter außerhalb der Wohnung befindet, schützen Sie ihn mit einer verschlossenen Metallbox, um zu verhindern, dass jemand den Strom ausschalten kann
- **Halten** Sie stets die Geheimnummer getrennt von den Kredit- und Bancomatkarten; diese können den Dieben den Zugangsschlüssel zu Ihren Ersparnissen geben
- **Bevor** Sie die Wohnung für einen bestimmten Zeitraum verlassen, versuchen Sie, Ihre Nachbarn zu einer gegenseitigen Aufmerksamkeit auf verdächtige Geräusche im Flur oder in der Wohnung zu sensibilisieren, damit sie nach Bedarf sofort die Polizei verständigen können
- **Wenn** Sie im Erdgeschoss oder ersten Stock leben, lassen Sie nie die Fenster während der Nacht offen. Manche Diebe können sogar auf das Dach klettern und Rohre entlang der Fassaden nützen.
- **Wenn** Sie zu Hause bleiben, lassen Sie nicht den Schlüssel im Schloss stecken, zumal Diebe den Schlüssel von außen mit einem Magneten drehen könnten
- **Wohnungsschlüssel** müssen sorgfältig aufbewahrt werden. Wenn sie verloren gehen, dann muss das Schloss sofort ausgetauscht werden; verwenden Sie kein Duplikat der Schlüssel.
- **Sperren** Sie immer Ihr Auto zu, auch wenn es in einer Garage abgestellt wird.