

# Allarme amministratori: «Condomini a rischio senza fondi in cassa»

---

## La protesta

---

Per il presidente Anaci  
riqualificazione energetica  
compromessa

---

### Annarita D'Ambrosio

Un appello al Governo a consultare subito la categoria degli amministratori di condominio. È l'amara constatazione che con il decreto blocca cessioni si sono provocate reazioni a catena destinate ad impattare in primis sulla fascia di popolazione economicamente più svantaggiata, colpendo duramente le aziende ed i tanti professionisti coinvolti nei lavori dell'ex 110 per cento.

Non nasconde la rabbia il presidente Anaci Francesco Burrelli, ingegnere alla guida dell'Associazione nazionale amministratori condominiali immobiliari dal 2014. «La decisione del Governo - dice - spazza via tutta la partita della riqualificazione energetica del nostro patrimonio immobiliare, proprio nel momento in cui l'Europa è intenzionata a sollecitare interventi in tal senso».

Aumenterà la morosità in condominio per decisioni prese che si ritenevano a costo zero e che tali non sono, ma è anche la

quanto accaduto «non fa bene al mondo del condominio e all'intero Paese» la sintesi del presidente Unai Rosario Calabrese. Le recenti «decisioni - aggiunge si innestano in una tradizione di improvvisazione, presappochismo e scarsa professionalità che ha contraddistinto tutta l'epopea dei bonus e superbonus negli ultimi anni. Una operazione che poteva invece essere proficua per l'economia del nostro Paese. L'amministratore - precisa il presidente dell'Unione nazionale amministratori d'immobili, nata 55 anni fa e che dal 24 al 26 febbraio si riunisce a congresso a Roma - non era stata figura trattata adeguatamente sin dall'avvio dell'iniziativa ed ora si trova a dover subire le conseguenze più pesanti nel raccogliere le proteste dei condòmini per lavori che nella gran parte dei casi sono iniziati e nemmeno saranno conclusi».

Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi conferma che «ancora una volta, nell'occhio del ciclone ci sono gli amministratori chiamati a fermare una giostra



**Si sono assunte  
obbligazioni per lavori  
che si erano ritenuti a  
costo zero che ora non  
si possono onorare**

totalmente fuori controllo e con

fine - precisa Burrelli - «per quelle delibere che alcuni condomini si apprestavano ad approvare per giocare la partita del 90%». A cascata - prosegue Burrelli - «si sono bloccate le Regioni e le Province che per rilanciare l'economia nei propri territori avevano acquistato i crediti, bloccati i professionisti coinvolti nei vari passaggi della complessa procedura di avvio dei lavori, con l'amministratore a far da parafulmine dell'intera operazione».

Sanata «questa fase di allarmante criticità bisognerà ripensare a tutta la filosofia dei bonus edilizi - la sollecitazione di Appc in una nota a firma del presidente Vincenzo Vecchio e del segretario Mario Fiamigi - ritornare a immaginare e praticare soluzioni, nello spirito del Piano Fanfani del secondo dopoguerra». Appello all'unità in questa delicata fase: «si costituisca subito - chiedono Vecchio e Fiamigi - un tavolo interparlamentare emergenziale intorno al quale si confrontino tutte le forze politiche e sindacali rinunciando ad istanze populiste e corporative».

le armi spuntate, stretti tra le banche, le imprese edili e i condomini. All'Anammi il 110% è apparso da subito un percorso ad ostacoli ma, negli ultimi 12 mesi, le cose sono peggiorate». Accorato l'appello della presidente Anapic Lucia Rizzi: «il Governo fermi il collasso generale del sistema economico che darà l'avvio a un drammatico effetto domino. Gli amministratori dovranno fare i conti con la riscossione di quote straordinarie che non potranno mai essere recuperate e aumenterà vertiginosamente il contenzioso».

Un altro periodo buio per gli amministratori lo definisce Sabrina Apuzzo di Naca. «Oggi molti condomini che a gennaio avevano versato acconti ai tecnici per accedere al bonus 90% o anche 50% con sconto in fattura, vedono cancellate anche questa ulteriore opportunità. È venuto meno il legittimo affidamento e la credibilità dello Stato, di un Governo che prima legifera e poi lunedì 20 febbraio si confronta con le associazioni di categoria coinvolte».