

**L'ALLARME** In aumento il numero degli inquilini che non versano l'assegno per i costi condominiali

# Non si pagano le spese case sempre più fatiscenti

*A risentirne sono i servizi: poca pulizia, ascensori bloccati e tutti i lavori fermi  
Ma quel che è peggio è che a rischio finisce anche la sicurezza dell'immobile*

re i conti, l'amministratore si trova costretto a tagliare i costi. Anche perchè una percentuale sempre più alta non paga le spese condominiali che di fatto servono proprio a mandare avanti l'ordinarietà. «Nelle palazzine – ricorda Giuseppe Verdichizzi, presidente provinciale di **Confedilizia** – vige il principio di solidarietà secondo il quale le spese condominiali di chi viene a trovarsi in una situazione di difficoltà vengono suddivise tra il resto dei residenti. Se l'insolvenza riguarda il proprietario di un appartamento, la prassi prevede che, dopo un certo numero di "rate" non pagate, scatti la procedura del pignoramento o della vendita all'asta. Questo, ovviamente, per recuperare le somme non versate. Se la morosità riguarda invece l'affittuario, l'amministratore di condominio può rivalersi sul proprietario».

Con la crisi le famiglie in difficoltà evitano di farsi intimare lo sfratto, ma sospendono il pagamento delle rate condominiali. E questo vale sia per i residenti pordenonesi che soprattutto per gli stranieri. Lo scenario di disagio che "divora" il reddito, la perdita del lavoro o la cassa integrazione si ripercuotono pesantemente sul settore immobiliare e soprattutto sul condominio dove sono aumentate le morosità nel pagamento delle rate. A livello nazionale si stima che una famiglia su cinque non riesca più a pagarle. In provincia di Pordenone la situazione è leggermente migliore, ma i casi di insolvenza sono in aumento. Con l'entrata in vigore della nuova norma, l'amministratore di condominio è obbligato a rientrare dei mancati incassi emettendo un decreto ingiuntivo nei confronti dei condomini mo-

rosi, non appesantendo quindi di ulteriori spese gli altri residenti, come avveniva in precedenza. Ma c'è un particolare non di poco conto: le famiglie che sono in difficoltà prima di sospendere il pagamento dell'affitto, che comporterebbe il rischio di vedersi intimare uno sfratto per morosità, sospendono prima il pagamento delle rate condominiali perché corrono meno rischi. E così che per contenere la spesa e per far quadrare i conti non è raro assistere ad una riduzione dei servizi: «A farne le spese – sostiene Verdichizzi – sono la pulizia, lo sfalcio dell'erba e l'utilizzo dell'ascensore». Ma a farne le spese è anche la sicurezza. I controlli delle caldaie si fanno più radi, non si cercano tecnici specializzati ma ci si affida ad amici e questo vala anche per problemi strutturali delle palazzine. Con tutti i rischi che ne conseguono.

© riproduzione riservata

## **CONFEDILIZIA**

Verdichizzi  
«Mancano soldi  
La situazione  
è preoccupante»



**IL CASO**

Una percentuale alta non paga le spese condominiali e gli immobili sono sempre più decadenti: a destra un ascensore fuori servizio a sinistra una casa mal ridotta

