

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Condominio: amministratore in ferie, come difendersi

L'amministratore di condominio è tenuto, in virtù del contratto di mandato che lo lega ai condòmini, a garantire in qualsiasi periodo dell'anno l'ordinario svolgimento della sua attività. Occorre, quindi, che chi ricopre questo incarico adotti delle cautele minime per il tempo in cui si allontana per le vacanze. La principale accortezza è che garantisca la sua reperibilità.

Importante è anche che l'amministratore indichi i riferimenti dei fornitori del condominio (manutentori, idraulico, elettricista ecc.), ai quali i condòmini possano rivolgersi direttamente in caso di necessità. La soluzione più semplice è quella di lasciare tutte le informazioni necessarie nella bacheca condominiale oppure, meglio ancora, al portiere, se presente. Ultimamente, si stanno comunque diffondendo anche aziende di servizi che si sostituiscono all'amministratore per il periodo di sua assenza, ricevendo le telefonate per suo conto e contattando, se del caso, i fornitori abituali del condominio per richiedere un loro intervento. Il servizio è anche svolto (direttamente o no) da alcune Associazioni territoriali della **Confedilizia**.

Ma particolare attenzione, da parte dell'amministratore che si assenta, deve essere anche prestata al fatto di non lasciare - specie in coincidenza con lavori di manutenzione o di rifacimento delle parti comuni

che durante il periodo estivo solitamente vengono sospesi - situazioni di pericolo. Ciò, onde evitare eventuali responsabilità, nel caso in cui da tale stato di cose condòmini o estranei al condominio subiscano nocumento.

Se a questi accorgimenti si aggiunge, da parte degli stessi condòmini, un comportamento responsabile (che presuppone, ad esempio di chiudere con molta attenzione le valvole di luce e gas), il ritorno all'ordinaria presenza sarà, allora, più piacevole per tutti, senza il rischio di essere accompagnato da antipatiche discussioni e infinite polemiche.

* presidente centro studi **Confedilizia**

