

iotidifendo

IL DIFENSORE CIVICO

LA NUOVA SARDEGNA A FIANCO DEI CITTADINI

di Paoletta Farina



«Sono rimasto senz'acqua perché l'amministratore non ha pagato le bollette»

Sono un condomino sempre puntuale nel pagamento delle quote e per me è stata una grandissima sorpresa quando Abbona ha interrotto il servizio slacciando il contatore comune perché le bollette dell'acqua non risultavano pagate. Il pagamento è sempre stato a carico dell'amministratore condominiale, ma evidentemente questi non vi ha provveduto regolarmente se il gestore idrico ha, io dico giustamente, sospeso l'erogazione per morosità.

Fatto salvo che mi sono rivolto a un avvocato di fiducia per dipanare la questione, segnalo quanto è accaduto a me e agli inquilini del palazzo dove risiedo, perché non è l'unico caso di cui ho conoscenza. Ci si affida a una persona che dovrebbe curare i nostri interessi, sbrigare le pratiche condominiali per conto nostro, tutto nel rispetto delle scadenze, per poi scoprire che questo non è avvenuto e che a pagarne conseguenze e disagi sono i condomini.

Non sempre, per fortuna, è così, poiché ci sono tanti ottimi professionisti del settore che assolvono al loro compito con diligenza e rappresentano un aiuto indispensabile per le famiglie prestando la loro competenza e anche contribuendo a favorire una pacifica convivenza tra gli inquilini. Cosa sempre auspicabile, considerato che purtroppo le liti condominiali rappresentano un costo per le famiglie oltre al fatto che contribuiscono a ingolfare il lavoro dei tribunali. Il mio interrogativo è pertanto come mai non esista un controllo istituzionale sull'operato della categoria, al pari di quanto avviene per medici e avvocati e altri professionisti che svolgono attività delicate.

P.M. (Sassari)

Il lavoro svolto da queste figure è davvero par-

*ticolarmente delicato. Tanto che la nuova legge condominiale approvata nel 2017 prevede una serie di maggiori controlli nei confronti dell'amministratore (obbligatorio negli edifici con almeno otto unità abitative), in quanto è previsto l'obbligo di un conto corrente intestato al condominio dove far transitare sia i versamenti che i pagamenti. Questo per avere certezze sia della corresponsione regolare delle quote sia per un controllo della gestione condominiale. La stessa legge di riforma ha previsto che l'amministratore debba possedere un diploma di scuola superiore, aver frequentato un corso di formazione iniziale e svolgere aggiornamenti periodici promossi da associazioni quali **Confedilizia**, Anaci ed altre.*

Lei, gentile lettore, suggerisce la creazione di un Albo degli amministratori condominiali di cui si dibatte da tempo e che rappresenterebbe una tutela per tutti poiché consentirebbe un controllo anche deontologico degli iscritti oltre che una verifica di professionalità che potrebbe anche non raggiungersi nonostante l'attività di formazione venga imposta.

Certo che la gestione di un condominio non è semplice ed è resa difficile da norme che si accavallano e che impongono capacità di continuo aggiornamento. Lino Salis, uno dei più grandi cultori di diritto condominiale, diceva che l'amministratore gestisce un segmento importante di democrazia. E deve averne le competenze.

I lettori potranno inviare segnalazioni alla mail iotidifendo@lanuovasardegna.it, oppure telefonare al centralino del giornale al numero 079222400, o scrivere alla Nuova Sardegna, Zona Industriale Predda Niedda, strada 31, 07100 Sassari. Il martedì e il venerdì le risposte ai problemi con la burocrazia.

