

# Manutenzioni a rischio per 5mila edifici in città

► Giampaolo Zane, vice presidente Confedilizia ► «Oltre 120mila persone vivono nei palazzi e Gesticond: «Saranno le prime spese tagliate» la prima cosa da fare è rateizzare i pagamenti»

## L'INTERVISTA

MESTRE «Questa situazione creerà nei rapporti condominiali molte tensioni, e le prime spese che verranno tagliate saranno quelle destinate alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, con evidenti rischi per la sicurezza anche degli stessi condomini». L'agente immobiliare Giampaolo Zane è vicepresidente nazionale di Gesticond (l'associazione dei gestori di condomini) e vice presidente di Confedilizia Venezia, e conosce la realtà di Mestre come le sue tasche. Per questo è molto preoccupato per la situazione che si profila all'orizzonte. «La situazione è drasticamente peggiorata e a gennaio si rischia un disastro. Nei condomini la

morosità sta diventando sempre più elevata e se non si interviene urgentemente molte famiglie, anche in affitto, rischiano di rimanere prive dei servizi essenziali. Negli stabili condominiali, tra l'altro, abitano anche molte persone non abbienti, anziani e giovani famiglie con bambini».

### Di che numeri stiamo parlando?

«In Italia sono circa 14 milioni le famiglie che vivono in condominio; i condomini sono circa 1 milione; le unità immobiliari in condominio sono circa 27 milioni; circa il 60% degli italiani vive in condominio; le famiglie con mutuo sono circa 3 milioni; gli amministratori di condominio sono circa 350 mila di cui solo 25 mila professionisti».

Stringendo lo zoom su Mestre?

«Abbiamo 5019 condomini, e circa 125 mila persone che ci vivono, cioè metà dei residenti del Comune. Le spese condominiali sono aumentate in media del 40%. Se un condomino non paga, la morosità viene ripartita tra gli altri, in attesa di un'azione legale. Con l'aumento del 40% delle spese e le quote dei morosi, quindi, andranno in difficoltà anche i residenti che pagano regolarmente. E allora, a gennaio si chiuderà il gas a tutti? Di sicuro ci sarà un effetto domino su tutta la filiera immobiliare e sul Pil nazionale».

### Tra le soluzioni proposte c'è quella di abbassare di un grado la temperatura.

«Sono dilettanti allo sbaraglio. Non si rendono conto che sarà impossibile verificare e garantire a tutti la temperatura minima di 19 gradi: è risaputo che i

primi e ultimi piani sono quelli più freddi, e che per garantire i 19 gradi a questi, gli altri avranno 21 o 22 gradi in casa».

### Che cosa bisogna fare, dunque, per affrontare in tempo la crisi ed evitare un disastro a gennaio?

«Serve una forte rateizzazione dei pagamenti anche ai condomini nel loro complesso. E poi l'unica misura possibile è abbassare i costi delle bollette e renderci più indipendenti dai Paesi stranieri. Speriamo che tra i nuovi governanti ci sia chi conosce la materia, perché fino ad oggi purtroppo così non è stato: il bonus 110, ad esempio, doveva servire per rendere i nostri edifici meno energivori, per farci risparmiare nei consumi ma a Roma hanno incasinato tutto».

Elisio Trevisan

© RIPRODUZIONE RISERVATA



«ABBASSARE DI UN GRADO LA TEMPERATURA? PROPOSTE DI DILETTANTI ALLO SBARAGLIO»



MESTRE La città vista dall'alto con i suoi moltissimi condomini e, nel tondo, Giampaolo Zane

Manutenzioni a rischio per 5mila edifici in città

DIABOLIK LA MOSTRA FINO AL 23 OTTOBRE