

## I NODI

## 1 Aumenti già nel 2021

L'aumento per il preventivo del 2022 era stato già tra il 10 e il 15%: una proposta per cercare di contenere il rialzo dei costi dell'energia

## 2 La mancanza di liquidità

Molti condomini hanno difficoltà perché mancano i fondi necessari a coprire le spese impreviste dettate anche dagli aumenti dei costi dei servizi



## 3 Le rate straordinarie

Tra le proposte degli amministratori di condominio anche una rata straordinaria per cercare di compensare gli aumenti

# La stangata sui condomini: «Le spese salgono del 40%»

► A causa dei rincari energetici corsa contro il tempo nei palazzi per rivedere i bilanci ► Gli amministratori: «L'inverno sarà tragico. Inquilini in allarme, a ottobre le assemblee»

## IL CASO

Sta per piombare come una mannaia. E colpirà tutti quelli che a Roma vivono nei palazzi: la rata condominiale aumenterà tra il 35 e il 40% a causa dei rincari dell'energia. Il riscaldamento costa di più e, di conseguenza, i condomini dovranno rivedere al rialzo, sempre che non l'abbiano già fatto, le proprie rate. In sostanza: la coperta è corta e da qualche parte bisognerà pur prendere i soldi. Quindi, o cresceranno le rate ordinarie oppure dovranno essere inserite quelle aggiuntive.

«Stimiamo un aumento tra il 35 e il 40% rispetto allo scorso anno, quando già avevamo previsto aumenti intorno al 10% - dice Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi, l'Associazione nazionale amministratori di immobili - Quest'anno, in sostanza, sarà peggio del precedente». Giulio Paoloemilio, referente romano dell'AIAC (l'Associazione italiana amministratori condomini), conferma che già «nel bilancio preventivo 2022 venne previsto un aumento delle spese tra il 10 e il 15% per non arrivare, poi, ad avere una rata di conguaglio troppo alta». Oggi, il percorso continua a essere in salita. Anammi, per esempio,

Per gli affittuari che abitano nei palazzi la rata condominiale per il riscaldamento dovrà essere rivista al rialzo: aumenti che vanno dal 35 al 40% a causa dei rincari dell'energia

(foto IOVINE/TOIATI)



chiede al Governo di «sostenere le spese di interessi e mancati introiti delle aziende energetiche, in modo tale che non si interrompano le forniture ai condomini». Le amministrazioni dei palazzi romani stanno ricevendo chiamate di residenti sempre più preoccupati

per gli aumenti, anche perché i prossimi bilanci preventivi dovranno essere tutti rivisti. «In questo momento la gran parte dei condomini, anche a Roma, manca di liquidità - sottolinea il presidente dell'Unai, l'Unione nazionale amministratori di immobili, Rosario Calabre-

se. «Abbiamo già mandato circolari per chiedere di convocare assemblee di chiarimento per dare informazioni ai condomini - spiega - La situazione del prossimo inverno sarà piuttosto tragica». Larga parte dei condomini che ha un riscaldamento centralizzato entro ottobre si troverà a dover approvare il bilancio preventivo. «Ci presenteremo alle assemblee dicendo che i costi

energetici sono cambiati e sottoporremo la proposta di una rata straordinaria da approntare subito».

## LE RATE

Roma, prosegue Calabrese, ha un tasso di morosità nella media nazionale.

Ma, come spiega il presidente di Unai, tutto è cambiato rispetto a 30 o 40 anni fa. «Prima i pensionati si mettevano da parte i soldi per pagare le rate perché avevano paura di finire sulla bocca degli altri condom-

ini come inquilini morosi - dice - Benché la stragrande maggioranza delle persone paghi il dovuto, ora non esiste più la remora di un tempo. Tra tutte le spese di una famiglia, quelle condominiali sembrano essere le ultime dei pensieri».

Giampiero Valenza

**LE ASSOCIAZIONI CHIEDONO AL GOVERNO UN AIUTO PER EVITARE IL RISCHIO DI INTERRUZIONE DELLE FORNITURE**