



**PRESIDENTE**  
Lorenzo  
Cottignoli,  
Anap

I PUNTI



### Lo studio con l'Università

Comune e Alma Mater stanno portando avanti da tempo un'indagine per capire quali sono i punti di sofferenza della struttura e dove è necessario intervenire. La vasca è senza dubbio la parte che necessita degli interventi più urgenti e profondi

### Obiettivo 800mila euro

Per il restauro e la manutenzione straordinaria dell'opera servirebbero dai 700 agli 800mila euro. In caso di raccolta fondi, il Comune non avrebbe i mezzi per garantire una base di partenza del 30% (circa 200mila euro) come accaduto con il portico di San Luca

### Il nuovo libro sul 'Gigante'

Domani alle 17, nella sala dello Stabat Mater dell'Archiginnasio, sarà presentato il libro sulla Fontana del Nettuno frutto di decenni di ricerche del professore americano Richard J. Tuttle, completato dal lavoro di Francesco Ceccarelli e Nadja Aksamija

**IN CITTÀ E PROVINCIA** LA DENUNCIA DELL'ANAP EMILIA ROMAGNA

## Spese condominiali, sofferenza continua Il 30% non paga o lo fa in ritardo

**CARO** condominio, non ti pago. Poi per sicurezza, e per non essere ripreso dall'amministratore, diserto le assemblee. E pazienza se la mia condotta rischia di far staccare l'acqua, la luce delle scale o il gas per i riscaldamenti centralizzati. E lo scenario, drammatico, in tempi di crisi. Con i condòmini ritardatari o morosi che, denuncia l'Anap Emilia Romagna - Associazione nazionale amministratori professionisti - sono una realtà nel 30% dei palazzi di Bologna e provincia, con un debito medio di 500 euro. Una media più alta di quella di Milano e Roma, dove i condòmini morosi sono soltanto il 20%. In questo modo, avverte il presidente nazionale di Anap, Paolo Caprasecca, «gli amministratori di condominio sono costretti a lavorare in equilibrio, con i fornitori che lamentano pagamenti a 90 o 180 giorni». Le conseguenze? Nel 19% dei condomini bolognesi si è

costretti a procedere con il recupero dei crediti tramite un decreto ingiuntivo, con conseguente allungamento dei tempi. E tempi lunghi, si sa, portano presto o tardi al distacco delle utenze.

**DICE** ancora l'Anap Emilia-Romagna che in città e provincia il 33% degli immobili ha subito negli ultimi tempi un distacco di energia elettrica o gas. «La morosità condominiale nella nostra provincia - conferma l'avvocato Lorenzo Cottignoli, presidente regionale di Anap -, ha indubbiamente assunto nel corso degli ultimi anni dei profili di carattere patologico». In concreto, «si registrano alcuni casi di condòmini sull'orlo di un fallimento 'di fatto', con realtà che vedono la presenza contemporanea di sei procedure di recupero del credito su circa quindici condòmini e di sette esecuzioni

immobiliari in contemporanea su un totale di una novantina di condòmini». Numeri in aumento a causa della crisi che non ha smesso di mordere le famiglie, certo. Ma chi ne paga le conseguenze? Cottignoli non ha dubbi: «Oggi le famiglie dei condòmini virtuosi devono sobbarcarsi gli oneri di numerose procedure di recupero del credito, che spesso durano molti anni, e che non sempre arrivano a recuperare l'importo dovuto». L'Ape, associazione proprietà edilizia, punta infine il dito sugli affittuari: «Tra i mancati pagamenti - puntualizza infatti Elisabetta Brunelli, presidente di Ape Bologna -, il 75% dei casi è dato dalla morosità dei conduttori, che oltre a non pagare l'affitto non corrispondono neppure le utenze e gli oneri condominiali». Comunque lo si guardi, un bel pasticcio.

Simone Arminio

**500**  
Euro

Il debito medio dei condòmini morosi. Nel 19% dei casi gli amministratori hanno attivato procedure di recupero dei crediti

**33%**  
Distacchi utenze

La percentuale di immobili, tra Bologna e provincia, che negli ultimi tempi ha subito uno stop ai servizi essenziali a causa dei mancati pagamenti