

Il convegno del Sole. Ieri a Milano parola alle Associazioni

I condòmini devono imparare la «sicurezza»

Saverio Fossati

Sicurezza negli impianti, nelle strutture dell'edificio, negli ascensori: i condòmini sono un colabrodo e i condòmini, cioè i proprietari, sono i più lenti a capire pericoli e necessità.

Questo, in sintesi, quanto è emerso dal convegno organizzato ieri dal Quotidiano del Sole 24 Ore - Condominio presso la sede del giornale.

Nella prima parte, dedicata alla sicurezza, Francesco Burrelli (presidente di Anaci), Silvia Migliavacca (Anie) e Bruno Finzi (presidente dell'Ordine degli ingegneri di Milano) hanno fatto il punto sui rischi: una selva di norme, ha spiegato Burrelli, ha ampliato le responsabilità di condòmini e amministratori, che hanno un ruolo centrale nell'avviare il condominio al rispetto delle prescrizioni di sicurezza. A cominciare da quelle sugli impianti elettrici: gli ascensori, per esempio, sono stati recentemente oggetto di un Dpr che ha recepito le norme Ue ma ha lasciato alla buona volontà dei condòmini la messa in sicurezza di quelli installati prima del 1999.

Proprio sulle cautele necessarie per evitare incidenti è importante muoversi subito: evitare che l'ascensore faccia lo "scalino" alla fermata, che le porte si chiudano improvvisamente o che manchino i dispositivi di allarme in cabine fa parte delle precauzioni minime per mettere al riparo chi usa il mezzo dagli incidenti e condominio e amministratore dalle inevitabili richieste di risarcimento.

Finzi, in particolare, ha ricordato la buona pratica inaugurata dal Comune di Milano per l'obbligatorietà della diagnosi di **sicurezza statica** degli edifici, cui le linee guida elaborate dagli ingegneri hanno dato corpo e gradualità. Giulio Benedetti (procura

generale di Milano) ha ribadito la rilevanza delle **norme tecniche** nell'individuazione delle responsabilità dell'amministratore (si veda anche «Il Sole 24 Ore» di ieri) e Giuseppe Merello (tesoriere Anaci) ha illustrato la procedura per ottenere il **bonus fiscale** sui lavori antisismici: per arrivare all'85% di detrazione occorre "passare" almeno due classi di rischio sismico ma anche con semplici (ed essenziali) lavori di consolidamento si arriva a detrarre il 50 per cento.

Nella seconda parte del convegno i presidenti delle associazioni di categoria Confabitare-Confamministrare (Franco Panni), Coram-Confedilizia (Vincenzo Nasini), Fna-Federeamministratori (Silvio Rezzonico), Gesticond (Massimo Bargiacchi), Unai (Rosario Calabrese) e Anapi (Vittorio Fusco) hanno analizzato i risultati del **sondaggio** realizzato dallo studio Schena in collaborazione con il Sole 24 Ore sulla professione (si vedano le anticipazioni sul Sole 24 Ore di ieri).

Sono prevalse, tra tutte, tre considerazioni: la prima, sulla necessità di **rinunciare all'idea di un Albo professionale**, ormai superato bloccato dalle norme Ue (nel sondaggio emergeva ancora una forte richiesta degli amministratori); la seconda, sull'opportunità che i condòmini verifichino con reale attenzione la frequenza dei corsi di **formazione obbligatori** da parte dell'amministratore; e la terza, più generale, di **"formare" i condòmini stessi**, mettendoli in grado di capire la differenza tra un professionista serio e un apprendista stregone, premiando il primo anche da punto di vista dell'onorario. Il video integrale del convegno sarà visibile a breve su www.quotidianocondominio.ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA