



ANACI
ISCR. REG. NAZ. N.6956

Studio Alfinito



Amministrazioni immobiliari

Foglio informativo non periodico per utenti condominiali amministrati dallo studio Alfinito

Salerno, anno 2008

Perché non affidare piccole manutenzioni ai condòmini?

La Cassazione, con una recente pronuncia (n.7730 del 16/01/2008), ha condannato un parroco per l'infortunio di un volontario caduto da un trabattello (piccolo ponteggio su ruote) mentre preparava una festa parrocchiale. Oltre al risarcimento dei danni in sede civile per le lesioni riportate dal volontario, il parroco è stato ritenuto responsabile anche per violazione delle norme antinfortunistiche in quanto equiparato a datore di lavoro del volontario.

Anche il Condominio può essere ritenuto responsabile per lesioni riportate da condòmini che si prestano a lavori di piccola manutenzione.

Non è possibile affidare lavori "in nero" a condòmini perché, oltre alle responsabilità civili e penali già dette, si può incorrere anche in responsabilità di natura fiscale ed in responsabilità in materia di lavoro in quanto si configura un rapporto di lavoro dipendente continuativo od occasionale con tutti gli oneri di legge conseguenti.

Come dice il proverbio "il risparmio non è mai guadagno".

Ogni anno aumenta il numero di condizionatori installati nei fabbricati

L'installazione dei condizionatori sui prospetti esterni può creare diversi problemi: acustici, di decoro architettonico, di distanze legali, di inquinamento ambientale, etc.

Oggi tutti montano i condizionatori: idraulici, elettricisti, antennisti, rivenditori, ditte edili, l'esperto fai da te, etc.

Ciò a svantaggio delle competenze nelle modalità ottimali di installazione e di soluzioni impiantistiche idonee ad evitare i problemi elencati.

Non dimentichiamo poi che, recentemente, è caduto un giovane durante l'installazione di un condizionatore.

Vuoi mettere un condizionatore? Motore "staffato" al prospetto

dove è più comodo installarlo, tubi volanti sui prospetti, tubi della condensa che scaricano in mezzo alla strada, etc.

Ma esistono soluzioni appropriate per ogni esigenza di installazione: condizionatori che non hanno l'unità esterna, creazione di volumi tecnici per l'alloggiamento dell'unità esterna, motori esterni che possono essere appoggiati sul pavimento di balconi anche se con diminuzione dello spazio fruibile ma non a danno dei prospetti comuni, sistemi di condizionamento acqua-acqua che non hanno bisogno né di unità, né di ventole esterne (proviamo a chiedere al nostro "esperto" impiantista di fiducia se sa di cosa si tratta e se sa-

prebbe montarlo).

Per l'installazione di condizionatori bisognerebbe rivolgersi solo a ditte specializzate nel settore del condizionamento, e non a ditte che in estate si "dedicano" a tale attività per arrotondare i guadagni.

E' solo un problema di costi e di professionalità, ma tanto a chi importa del decoro architettonico delle nostre città e dei disagi patiti dai nostri vicini?



Cercasi decoro architettonico

Parte la raccolta differenziata nel Comune di Salerno

Con la partenza della raccolta differenziata nel nostro Comune sarà messo a prova la cooperazione tra condòmini. Quanti saranno i Condòmini che si organizzeranno, a turno dei loro occupanti, per la gestione dei bidoni condominiali? Già

ditte di pulizia si stanno organizzando e cooperative stanno nascendo per l'espletamento a pagamento di questo servizio. Così anche già si propongono condòmini disponibili a prendersi l'incarico della gestione, però dietro pagamento di un



Prove di cooperazione

compenso "a nero" da parte degli altri residenti. L'idea che le parti comuni sono un bene di tutti i condòmini ed è necessario la partecipazione di tutti per preservarlo, potrà mai diventare la normalità e non l'eccezione?