

VareseNews

Tra battaglie legali e caro bollette, la difficile vita dell'amministratore del supercondominio di Busto Arsizio

Pubblicato: Mercoledì 31 Agosto 2022



Nel quartiere Sant'Anna di Busto Arsizio Attilio Spadaccino è persona molto nota, una sorta di sindaco ombra. Dal 2012 è l'amministratore del supercondominio composto da 36 palazzi che vengono riscaldati tutti da un'unica centrale a gas le cui chiavi sono nelle sue mani: «Ho sempre vissuto a Sant'Anna e qui ho il mio studio e la mia casa da sessantanni. Ho sempre lavorato nell'interesse di Sant'Anna e dei suoi abitanti ma c'è qualcuno che soffia sul fuoco della protesta e sta avvelenando il clima».

La crisi energetica e la rabbia dei residenti di Sant'Anna per le bollette salatissime

Da qualche tempo, infatti, quando gira per le strade del quartiere sente gli sguardi di molti addosso, soprattutto da quando il caro energia ha iniziato a ripercuotersi sulle bollette di tutti i residenti: «Fino al 2020 il costo di un anno di riscaldamento si aggirava attorno ai 550 mila euro, nell'ultimo anno siamo saliti ad oltre un milione e ora la previsione è di 1,25 milioni di euro. Si tratta di aumenti fuori scala che andranno a colpire i bilanci di famiglie che non hanno un potere di spesa molto elevato».

Nel supercondominio di Sant'Anna a Busto Arsizio spese folli per il riscaldamento:
“Qualcuno ci aiuti”

La battaglia legale contro il supercondominio

Spadaccino fa riferimento alla battaglia decennale portata avanti da Franco Cascio e da alcuni (non molti per la verità) residenti contro il concetto di supercondominio e per il diritto di distaccarsi dal riscaldamento centralizzato. Una battaglia finita due volte in tribunale e che entrambe le volte ha visto perdere coloro che hanno cercato di scardinare il sistema: «Due diversi gruppi di condomini hanno contestato la gestione del supercondominio e la sua stessa esistenza, una delle cause è stata decisa dal giudice Barile (sentenza del 17.2.2021) e l'altra dal giudice Cosentino (sentenza del 22.6.2022). Non entro nel dettaglio delle due cause, ma in entrambi i casi il Tribunale di Busto Arsizio ha rigettato le domande dei condomini attestando l'infondatezza delle loro proteste e condannandoli al pagamento delle spese di giudizio. In una delle due cause i condomini sono stati anche condannati a pagare una penale a favore del supercondominio per la particolare temerarietà della lite giudiziaria. In una delle due cause il supercondominio è stato difeso dall'avvocato Eugenio Correale di Milano e nell'altra dall'avvocato Fausto Moscatelli di Busto Arsizio, che da tempo mi segue per gli aspetti giuridici».

L'amministratore è costantemente oggetto di accuse sia personalmente che sui social: «L'informazione che però viene divulgata non è corretta, perché si tace sempre del vaglio della magistratura, che in due sentenze successive ha attestato che di irregolarità non ce ne sono».

Il rione di Sant'Anna è un supercondominio, lo stabilisce il Tribunale di Busto Arsizio

Serve una riqualificazione energetica dei condomini

Sant'Anna è certamente un caso particolare e i problemi sono tanti, in parte dovuti alla vetustà degli stessi condomini, realizzati negli anni '60 su progetto di Richino Castiglioni, archistar dell'epoca: «Negli anni, però, ho sempre cercato di operare affinché le cose andassero meglio, ad esempio facendo installare i termostati in quasi tutti gli appartamenti che permettono di chiudere il riscaldamento quando gli appartamenti sono sufficientemente caldi. Detto questo il mio compito è sempre quello di intervenire nei confronti dei più svantaggiati e cioè quelli che non raggiungono il giusto livello di calore nella propria abitazione. Negli anni si è investito anche per sostituire una delle tre caldaie e dall'anno scorso abbiamo anche cambiato il fornitore di gas».

Il treno del bonus 110% che non passa più

Spadaccino è anche amministratore di alcuni condomini e in due di questi, grazie alla legge sul bonus 110%, è riuscito a riqualificarli dal punto di vista energetico, non seguito fino ad oggi dagli altri condomini: «Proprio di recente abbiamo fatto un sopralluogo con un ingegnere molto esperto che ha chiaramente detto che l'unico modo per fare il salto energetico di due categorie è il cappotto termico. Credo che questa opportunità del bonus vada presa in considerazione nonostante le regole farraginose che sono state decise. È un treno che non passa più».

La riqualificazione della centrale termica

Come da mandato assembleare, infine, Spadaccino ha richiesto preventivi per la riqualificazione della centrale termica inseriti nei contratti cosiddetti di Gestione calore. Si tratta di affidare ad una impresa specializzata l'erogazione del calore in cambio di un canone che comprende sia la fornitura del gas che la manutenzione ordinaria, straordinaria e la riqualificazione della centrale termica, «per mantenerla nella massima efficienza e con un considerevole risparmio sulle spese. L'assemblea esaminerà tali opzioni nel mese di settembre» – conclude.

Orlando Mastrillo

orlando.mastrillo@varesenews.it

