

ANAMMI: ARIA DI CRISI IN CONDOMINIO

Con un'indagine tra i suoi associati, la più grande associazione italiana di amministratori di condominio fotografa il fenomeno della morosità condominiale, destinato a crescere almeno del 20% nei prossimi mesi. Roma e Milano le città più colpite dal fenomeno.

La morosità condominiale rialza la testa e rende più difficile la gestione dell'attività quotidiana. A denunciarlo è l'**ANAMMI**, l'Associazione Nazionale-europea degli AMMinistratori d'Immobili, sulla base di un **sondaggio interno** che ha coinvolto i suoi oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti economici più difficili, come nel 2022 per via dei rincari energetici, ha vissuto picchi significativi.

“La nostra preoccupazione – afferma **Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione** – è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul patrimonio immobiliare italiano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a **conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione**”.

Secondo l'indagine, per il **72,97% degli associati** nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? **Il 66,28% degli intervistati indica il 20% in più**. “Non è un dato da poco – sottolinea Bica – soprattutto se si pensa che, da sempre nei nostri condòmini, il problema del versamento rimandato a oltranza è molto comune”. Per il 15,12% andrà peggio con una crescita del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà.

La ragione principale dell'aumento è da ricercarsi nelle **difficoltà economiche dei condòmini (38,8%)**. Tuttavia, a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo **scarso rispetto delle regole**, una tendenza che riguarda la morosità come pure le liti di condominio. Per il 25% degli intervistati, è invece l'incapacità di gestione delle proprie finanze che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è **che per il professionista la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%)**.

“E' logico che chi onora gli impegni economici si dimostri poco disponibile a comprendere le ragioni di chi non paga – commenta il presidente Bica – mandando in rovina, letteralmente, il condominio. **L'amministratore si trova così a lavorare in un contesto 'avvelenato'**, perché la morosità incide negativamente sull'ecosistema condominiale”. Basti pensare che la dilazione dei pagamenti provoca **l'impossibilità di proseguire i lavori condominiali già in corso (13,37%)**, il mancato versamento del compenso al professionista (11,05%), e ovviamente **il peggioramento dei rapporti tra vicini**.

La geografia dal fenomeno vede in testa Roma, secondo il **22,38% degli interpellati** e **Milano, per il 9,3% dei soci**. Altri capoluoghi seguono a grande distanza, come **Venezia (3,9%) Firenze e Napoli (3,2%)**, a dimostrazione che il fenomeno pesa in particolare nelle metropoli. **Gli immobili condominiali che soffrono maggiormente la morosità sono in genere di grandi dimensioni (35,53%)** e in periferia (35,26%). Per il 14% degli amministratori, il problema colpisce però anche i condòmini dei quartieri più ricchi o abitati da persone anziane (13,95%).

Il Codice civile, dopo la riforma del condominio, impone il decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento, ma non basta a sanare la situazione. Gli stessi soci dell'ANAMMI ammettono che, per salvare i conti condominiali, ricorrono alla rateizzazione in quasi la metà dei casi, unita ad un'attenta selezione dei fornitori e all'impiego di tecnologie che favoriscono il risparmio.

“Non esistono ricette magiche per contrastare il problema – conclude il presidente dell'Associazione – guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo, che ha annunciato di voler intervenire sulle bollette a sostegno delle famiglie. Come amministratori, intendiamo fare la nostra parte, dimostrando, ancora una volta, il ruolo economico e sociale della nostra professione”.

Casa, allarme Anammi: "Venti di crisi nei condomini, morosità rialza la testa"

Per oltre 72% amministratori in prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini



21 febbraio 2025 | 14.22

Redazione Adnkronos

LETTURA: 3 minuti

La morosità condominiale rialza la testa e rende più difficile la gestione dell'attività quotidiana. A denunciarlo è l'Anammi, l'associazione nazionale-europea degli amministratori d'immobili, sulla base di un sondaggio interno che ha coinvolto i suoi oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti economici più difficili, come nel 2022 per via dei rincari energetici, ha vissuto picchi significativi. "La nostra preoccupazione - afferma Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione - è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul patrimonio immobiliare italiano. A farne le spese

saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione".

Secondo l'indagine, per il 72,97% degli associati nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? Il 66,28% degli intervistati indica il 20% in più. "Non è un dato da poco - sottolinea Bica - soprattutto se si pensa che, da sempre nei nostri condòmini, il problema del versamento rimandato a oltranza è molto comune". Per il 15,12% andrà peggio con una crescita del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà.

La ragione principale dell'aumento è da ricercarsi nelle difficoltà economiche dei condòmini (38,8%). Tuttavia, a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo scarso rispetto delle regole, una tendenza che riguarda la morosità come pure le liti di condominio. Per il 25% degli intervistati, è invece l'incapacità di gestione delle proprie finanze che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è che per il professionista la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%).

"E' logico che chi onora gli impegni economici si dimostri poco disponibile a comprendere le ragioni di chi non paga - commenta il presidente Bica - mandando in rovina, letteralmente, il condominio. L'amministratore si trova così a lavorare in un contesto 'avvelenato', perché la morosità incide negativamente sull'ecosistema condominiale". Basti pensare che la dilazione dei pagamenti provoca l'impossibilità di proseguire i lavori condominiali già in corso (13,37%), il mancato versamento del compenso al professionista (11,05%), e ovviamente il peggioramento dei rapporti tra vicini.

La geografia del fenomeno vede in testa Roma, secondo il 22,38% degli interpellati e Milano, per il 9,3% dei soci. Altri capoluoghi seguono a grande distanza, come Venezia (3,9%) Firenze e Napoli (3,2%), a dimostrazione che il fenomeno pesa in particolare nelle metropoli. Gli immobili condominiali che soffrono maggiormente la morosità sono in genere di grandi dimensioni (35,53%) e in periferia (35,26%). Per il 14% degli amministratori, il problema colpisce però anche i condòmini dei quartieri più ricchi o abitati da persone anziane (13,95%).

Il Codice civile, dopo la riforma del condominio, impone il decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento, ma non basta a sanare la situazione. Gli stessi soci dell'Anammi ammettono che, per salvare i conti condominiali, ricorrono alla rateizzazione in quasi la metà dei casi, unita ad un'attenta selezione dei fornitori e all'impiego di tecnologie che favoriscono il risparmio. "Non esistono ricette magiche per contrastare il problema - conclude il presidente dell'Associazione - guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo, che ha annunciato di voler intervenire sulle bollette a sostegno delle famiglie. Come amministratori, intendiamo fare la nostra parte, dimostrando, ancora una volta, il ruolo economico e sociale della nostra professione".

https://www.adnkronos.com/lavoro/dati/casa-allarme-anammi-venti-di-crisi-nei-condomini-morosita-rialza-la-testa_6O6F0TUaIIIOFhsByD4SCK

Condominio

Allarme Anammi: c'è aria di crisi in condominio



di Redazione

21 Febbraio 2025



La morosità condominiale rialza la testa e rende più difficile la gestione dell'attività quotidiana. A denunciarlo è l'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea degli AMMinistratori d'Immobili, sulla base di un sondaggio interno che ha coinvolto i suoi oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti economici più difficili, come nel 2022 per via dei rincari energetici, ha vissuto picchi significativi.

“La nostra preoccupazione – afferma Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione – è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul patrimonio immobiliare italiano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione”.

Secondo l'indagine, per il 72,97% degli associati nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? Il 66,28% degli intervistati indica il 20% in più. “Non è un dato da poco – sottolinea Bica – soprattutto se si pensa che, da sempre nei nostri condòmini, il problema del versamento rimandato a oltranza è molto comune”. Per il 15,12% andrà peggio con una crescita del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà.

La ragione principale dell'aumento è da ricercarsi nelle difficoltà economiche dei condòmini (38,8%). Tuttavia, a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo scarso rispetto delle regole, una tendenza che riguarda la morosità come pure le liti di condominio. Per il 25% degli intervistati, è invece l'incapacità di gestione delle proprie finanze che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è che per il professionista la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%).

“E' logico che chi onora gli impegni economici si dimostri poco disponibile a comprendere le ragioni di chi non paga – commenta il presidente Bica – mandando in rovina, letteralmente, il condominio. L'amministratore si trova così a lavorare in un contesto

‘avvelenato’, perché la morosità incide negativamente sull’ecosistema condominiale”. Basti pensare che la dilazione dei pagamenti provoca l’impossibilità di proseguire i lavori condominiali già in corso (13,37%), il mancato versamento del compenso al professionista (11,05%), e ovviamente il peggioramento dei rapporti tra vicini.

La geografia dal fenomeno vede in testa Roma, secondo il 22,38% degli interpellati e Milano, per il 9,3% dei soci. Altri capoluoghi seguono a grande distanza, come Venezia (3,9%) Firenze e Napoli (3,2%), a dimostrazione che il fenomeno pesa in particolare nelle metropoli. Gli immobili condominiali che soffrono maggiormente la morosità sono in genere di grandi dimensioni (35,53%) e in periferia (35,26%). Per il 14% degli amministratori, il problema colpisce però anche i condomini dei quartieri più ricchi o abitati da persone anziane (13,95%).

Il Codice civile, dopo la riforma del condominio, impone il decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento, ma non basta a sanare la situazione. Gli stessi soci dell’ANAMMI ammettono che, per salvare i conti condominiali, ricorrono alla rateizzazione in quasi la metà dei casi, unita ad un’attenta selezione dei fornitori e all’impiego di tecnologie che favoriscono il risparmio.

“Non esistono ricette magiche per contrastare il problema – conclude il presidente dell’Associazione – guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo, che ha annunciato di voler intervenire sulle bollette a sostegno delle famiglie. Come amministratori, intendiamo fare la nostra parte, dimostrando, ancora una volta, il ruolo economico e sociale della nostra professione”.

<https://ntpluscondominio.ilsole24ore.com/art/allarme-anammi-c-e-aria-crisi-condominio-AGdHVA3C>



Il Codice civile impone il decreto ingiuntivo entro sei...

[Homepage](#) > [Diritto e fisco](#) > [Giustizia](#)

Spese condominiali, nei prossimi mesi la morosità aumenterà del 20%

La ragione principale? Le difficoltà economiche dei proprietari (ma anche lo scarso rispetto delle regole). Mentre la geografia dal fenomeno vede in testa Roma e Milano. Emerge da un sondaggio dell'Associazione degli amministratori di condominio

di Redazione 24/02/2025 | Aggiornato il 24/02/2025

Nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti delle spese **condominiali** aumenterà del 20%. La ragione principale sono le difficoltà economiche dei proprietari e la geografia dal fenomeno vede in testa Roma e Milano.

A denunciarlo è l'**ANAMMI**, l'Associazione Nazionale-europea degli AMMinistratori d'Immobili, sulla base di un sondaggio interno che ha coinvolto i suoi oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti economici più difficili, come nel 2022 per via dei **rincari** energetici, ha vissuto picchi significativi.

“La nostra preoccupazione – afferma **Giuseppe Bica**, presidente dell'Associazione – è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul **patrimonio** immobiliare italiano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i **professionisti** del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione. Non esistono **ricette** magiche per contrastare il problema, guardiamo con interesse alle intenzioni del **Governo**, che ha annunciato di voler intervenire sulle **bollette** a sostegno delle famiglie”.

I numeri dell'indagine

Secondo l'indagine, per il 72,97% degli **associati** nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi **condòmini**. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? Il 66,28% degli intervistati indica il 20% in più. “Non è un dato da poco – sottolinea Bica – soprattutto se si pensa che, da sempre nei nostri condomìni, il problema del **versamento** rimandato a oltranza è molto comune”. Per il 15,12% andrà peggio con una **crescita** del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà.

La ragione principale dell'aumento è da ricercarsi nelle **difficoltà** economiche dei condòmini (38,8%). Tuttavia, a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo scarso rispetto delle **regole**, una tendenza che riguarda la morosità come pure le **liti** di condominio. Per il 25% degli intervistati, è invece l'incapacità di gestione delle proprie **finanze** che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è che per il **professionista** la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%). La **dilazione** dei pagamenti provoca l'impossibilità di proseguire i lavori condominiali già in corso (13,37%), il mancato versamento del **compenso** al professionista (11,05%), e ovviamente il peggioramento dei rapporti tra **vicini**.

La geografia del fenomeno

La geografia del fenomeno vede in testa **Roma**, secondo il 22,38% degli interpellati e **Milano**, per il 9,3% dei soci. Altri capoluoghi seguono a grande distanza, come **Venezia** (3,9%) **Firenze** e **Napoli** (3,2%), a dimostrazione che il fenomeno pesa in particolare nelle metropoli. Gli immobili condominiali che soffrono maggiormente la morosità sono in genere di grandi dimensioni (35,53%) e in periferia (35,26%). Per il 14% degli amministratori, il problema colpisce però anche i condòmini dei quartieri più ricchi o abitati da persone anziane (13,95%).

Decreto ingiuntivo?

Il Codice civile, dopo la **riforma** del condominio, impone il decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento, ma non basta a sanare la situazione. Gli stessi soci **dell'ANAMMI** ammettono che, per salvare i conti condominiali, ricorrono alla rateizzazione in quasi la metà dei **casi**, unita ad un'attenta selezione dei **fornitori** e all'impiego di tecnologie che favoriscono il risparmio.

https://www.italiaoggi.it/diritto-e-fisco/giustizia/spese-condominiali-nei-prossimi-mesi-la-morosita-aumentera-del-20-f4q8mntv?refresh_cens

“Le spese condominiali non le pago”: previsto aumento della morosità del 20%. Colpa di inflazione e caro-bollette

La morosità condominiale cresce, complicando la gestione per amministratori e condòmini. Rincari energetici e inflazione aggravano la situazione



La morosità condominiale rialza la testa e rende più difficile la gestione dell'attività quotidiana. A denunciarlo è l'Anammi, associazione degli amministratori d'immobili, in un sondaggio interno tra oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti più difficili, come nel 2022 a causa dei rincari energetici, ha vissuto picchi significativi.

“La nostra preoccupazione – afferma Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione – è che, in un periodo di incertezza, la morosità in condominio aggravi problemi che già pesano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione”.

Per il 73% degli associati nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? Il 66,3% degli intervistati indica il 20% in più. “Non è un dato da poco – sottolinea Bica – soprattutto se si pensa che, nei condòmini, il problema del versamento rimandato a oltranza è molto comune”.

Per il 15,1% andrà peggio con una crescita del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà. La ragione principale è da ricercarsi nelle difficoltà economiche dei condòmini (38,8%). Ma a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo scarso rispetto delle regole, tendenza che riguarda la morosità come le liti di condominio. Per il 25% degli intervistati, è invece l'incapacità di gestione delle proprie finanze che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è che per il professionista la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%).

<https://www.ilgiorno.it/economia/morosita-condominiale-in-aumento-impatto-f25cb7c4>

Morosità condominiale, un fenomeno destinato a crescere del 20% nei prossimi mesi

L'allarme dell'Anammi



Commenti: 0



idealista/news



Stefania Giudice

24 Febbraio 2025, 8:00

Non sono buone notizie quelle che arrivano sul fronte della **morosità condominiale**. Secondo un'indagine condotta dall'Anammi, l'Associazione Nazionale-europea degli Amministratori d'Immobili, sulla base di un sondaggio interno che ha coinvolto gli oltre 13mila iscritti, si tratta di **un fenomeno destinato a crescere almeno del 20% nei prossimi mesi**. Tra le città più colpite figurano **Roma e Milano**. Ecco nel dettaglio quanto emerso dal sondaggio.

1. [Morosità nel condominio in aumento](#)
2. [Le cause](#)
3. [Le città più colpite e gli immobili maggiormente interessati dal fenomeno](#)
4. [Le strategie per salvare i conti condominiali](#)
5. ["Per contrastare il problema? Guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo"](#)

Morosità nel condominio in aumento

Il sondaggio dell'Anammi ha evidenziato il fatto che per il 72,97% degli associati nei prossimi mesi il **ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali** avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Secondo il 66,28% degli intervistati la **morosità condominiale** aumenterà del 20%, per il 15,12% la crescita sarà addirittura del 70% e per il 12% la percentuale raddoppierà.

Le cause

Ma quali sono le cause della **morosità nel condominio**? Per il 38,8% degli intervistati figurano le **difficoltà economiche dei condòmini**, per il 36% lo **scarso rispetto delle regole** e per il 25%

l'**incapacità di gestione delle proprie finanze** che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali.

Le città più colpite e gli immobili maggiormente interessati dal fenomeno

Tra le città più colpite dal fenomeno ci sono **Roma** (22,38%) e **Milano** (9,3%). Seguono **Venezia** (3,9%), **Firenze** e **Napoli** (3,2%). Gli immobili dove invece la morosità condominiale è più frequente sono in genere quelli di grandi dimensioni (35,53%) e in periferia (35,26%). Secondo l'indagine, tuttavia, il 14% degli amministratori ha affermato che il problema colpisce anche i condomini dei quartieri più ricchi e il 13,95% quelli abitati da persone anziane.

Le strategie per salvare i conti condominiali

Come evidenziato da una nota dell'Anammi, dopo la riforma del condominio, il Codice civile impone il **decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento**, ma questo sembra non bastare a sanare la situazione. Come si cerca dunque di salvare i conti condominiali? **Ricorrendo alla rateizzazione** in quasi la metà dei casi, **selezionando con attenzione i fornitori e impiegando tecnologie volte a favorire il risparmio**.

“Per contrastare il problema? Guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo”

Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione, ha spiegato: “La nostra preoccupazione è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul patrimonio immobiliare italiano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione”.

Sottolineando: “È logico che chi onora gli impegni economici si dimostri poco disponibile a comprendere le ragioni di chi non paga mandando in rovina, letteralmente, il condominio. L'amministratore si trova così a lavorare in un contesto 'avvelenato', perché la morosità incide negativamente sull'ecosistema condominiale”.

Bica ha infine affermato: “Non esistono ricette magiche per contrastare il problema, guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo, che ha annunciato di voler intervenire sulle bollette a sostegno delle famiglie. Come amministratori, intendiamo fare la nostra parte, dimostrando, ancora una volta, il ruolo economico e sociale della nostra professione”.

<https://www.idealista.it/news/finanza/casa/2025/02/24/211063-morosita-condominiale-un-fenomeno-destinato-a-crescere-del-20-nei-prossimi-mesi>

Casa, allarme Anammi: "Venti di crisi nei condomini, morosità rialza la testa"

Storia di webinfo@adnkronos.com (Web Info) • 2giorno/i • 3 min di lettura

MERCATI OGGI ...

FTSEMIB ▲ +0,04%

UKX ▲ +0,26%

DJI ▼ -1,69%



Casa, allarme Anammi: "Venti di crisi nei condomini, morosità rialza la testa"

La morosità condominiale rialza la testa e rende più difficile la gestione dell'attività quotidiana. A denunciarlo è l'Anammi, l'associazione nazionale-europea degli amministratori d'immobili, sulla base di un sondaggio interno che ha coinvolto i suoi oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti economici più difficili, come nel 2022 per via dei rincari energetici, ha vissuto picchi significativi. "La nostra preoccupazione - afferma Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione - è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul patrimonio immobiliare italiano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione".

Secondo l'indagine, per il 72,97% degli associati nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? Il 66,28% degli intervistati indica il 20% in più. "Non è un dato da poco - sottolinea Bica - soprattutto se si pensa che, da sempre nei nostri condomini, il problema del versamento rimandato a oltranza è molto comune". Per il 15,12% andrà peggio con una crescita del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà.

La ragione principale dell'aumento è da ricercarsi nelle difficoltà economiche dei condòmini (38,8%). Tuttavia, a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo scarso rispetto delle regole, una tendenza che riguarda la morosità come pure le liti di condominio. Per il 25% degli intervistati, è invece l'incapacità di gestione delle proprie finanze che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è che per il professionista la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%).

"E' logico che chi onora gli impegni economici si dimostri poco disponibile a comprendere le ragioni di chi non paga - commenta il presidente Bica - mandando in rovina, letteralmente, il condominio. L'amministratore si trova così a lavorare in un contesto 'avvelenato', perché la morosità incide negativamente sull'ecosistema condominiale". Basti pensare che la dilazione dei pagamenti provoca l'impossibilità di proseguire i lavori condominiali già in corso (13,37%), il mancato versamento del compenso al professionista (11,05%), e ovviamente il peggioramento dei rapporti tra vicini.

La geografia del fenomeno vede in testa Roma, secondo il 22,38% degli interpellati e Milano, per il 9,3% dei soci. Altri capoluoghi seguono a grande distanza, come Venezia (3,9%) Firenze e Napoli (3,2%), a dimostrazione che il fenomeno pesa in particolare nelle metropoli. Gli immobili condominiali che soffrono maggiormente la morosità sono in genere di grandi dimensioni (35,53%) e in periferia (35,26%). Per il 14% degli amministratori, il problema colpisce però anche i condomini dei quartieri più ricchi o abitati da persone anziane (13,95%).

Il Codice civile, dopo la riforma del condominio, impone il decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento, ma non basta a sanare la situazione. Gli stessi soci dell'Anammi ammettono che, per salvare i conti condominiali, ricorrono alla rateizzazione in quasi la metà dei casi, unita ad un'attenta selezione dei fornitori e all'impiego di tecnologie che favoriscono il risparmio. "Non esistono ricette magiche per contrastare il problema - conclude il presidente dell'Associazione - guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo, che ha annunciato di voler intervenire sulle bollette a sostegno delle famiglie. Come amministratori, intendiamo fare la nostra parte, dimostrando, ancora una volta, il ruolo economico e sociale della nostra professione".

<https://www.msn.com/it-it/money/storie-principali/casa-allarme-anammi-venti-di-crisi-nei-condomini-morosita%C3%A0-rialza-la-testa/ar-AA1zw8AC?ocid=finance-verthp-feeds>

Casa, allarme Anammi: “Venti di crisi nei condomini, morosità rialza la testa”

[Lavoro](#)

21 Febbraio 2025 14:22



2 ' di lettura

(Adnkronos) – La morosità condominiale rialza la testa e rende più difficile la gestione dell’attività quotidiana. A denunciarlo è l’Anammi, l’associazione nazionale-europea degli amministratori d’immobili, sulla base di un sondaggio interno che ha coinvolto i suoi oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti economici più difficili, come nel 2022 per via dei rincari energetici, ha vissuto picchi significativi. “La nostra preoccupazione – afferma Giuseppe Bica, presidente dell’Associazione – è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul patrimonio immobiliare italiano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all’inflazione”. Secondo l’indagine, per il 72,97% degli associati nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? Il 66,28% degli intervistati indica il 20% in più. “Non è un dato da poco – sottolinea Bica – soprattutto se si pensa che, da sempre nei nostri condòmini, il problema del versamento rimandato a oltranza è molto comune”. Per il 15,12% andrà peggio con una crescita del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà. La ragione principale dell’aumento è da ricercarsi nelle difficoltà economiche dei condòmini (38,8%). Tuttavia, a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo scarso rispetto delle regole, una tendenza che riguarda la morosità come pure le liti di condominio. Per il 25% degli intervistati, è invece l’incapacità di gestione delle proprie finanze che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è che per il professionista la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%). “E’ logico che chi onora gli impegni economici si dimostri poco disponibile a comprendere le ragioni di chi non paga – commenta il presidente Bica – mandando in rovina, letteralmente, il condominio. L’amministratore si trova così a lavorare in un contesto ‘avvelenato’, perché la morosità incide negativamente sull’ecosistema condominiale”.

Basti pensare che la dilazione dei pagamenti provoca l'impossibilità di proseguire i lavori condominiali già in corso (13,37%), il mancato versamento del compenso al professionista (11,05%), e ovviamente il peggioramento dei rapporti tra vicini. La geografia del fenomeno vede in testa Roma, secondo il 22,38% degli interpellati e Milano, per il 9,3% dei soci. Altri capoluoghi seguono a grande distanza, come Venezia (3,9%) Firenze e Napoli (3,2%), a dimostrazione che il fenomeno pesa in particolare nelle metropoli. Gli immobili condominiali che soffrono maggiormente la morosità sono in genere di grandi dimensioni (35,53%) e in periferia (35,26%). Per il 14% degli amministratori, il problema colpisce però anche i condomini dei quartieri più ricchi o abitati da persone anziane (13,95%). Il Codice civile, dopo la riforma del condominio, impone il decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento, ma non basta a sanare la situazione. Gli stessi soci dell'Anammi ammettono che, per salvare i conti condominiali, ricorrono alla rateizzazione in quasi la metà dei casi, unita ad un'attenta selezione dei fornitori e all'impiego di tecnologie che favoriscono il risparmio. "Non esistono ricette magiche per contrastare il problema – conclude il presidente dell'Associazione – guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo, che ha annunciato di voler intervenire sulle bollette a sostegno delle famiglie. Come amministratori, intendiamo fare la nostra parte, dimostrando, ancora una volta, il ruolo economico e sociale della nostra professione".

<https://corrieretoscano.it/italia-mondo/lavoro/casa-allarme-anammi-venti-di-crisi-nei-condomini-morosita-rialza-la-testa/>

Casa, allarme Anammi: “Venti di crisi nei condomini, morosità rialza la testa”

La morosità condominiale rialza la testa e rende più difficile la gestione dell'attività quotidiana. A denunciarlo è l'Anammi, l'associazione nazionale-europea degli amministratori d'immobili, sulla base di un sondaggio interno che ha coinvolto i suoi oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti economici più difficili, come nel 2022 per via dei rincari energetici, ha vissuto picchi significativi. “La nostra preoccupazione – afferma Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione – è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul patrimonio immobiliare italiano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione”. Secondo l'indagine, per il 72,97% degli associati nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? Il 66,28% degli intervistati indica il 20% in più. “Non è un dato da poco – sottolinea Bica – soprattutto se si pensa che, da sempre nei nostri condomini, il problema del versamento rimandato a oltranza è molto comune”. Per il 15,12% andrà peggio con una crescita del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà. La ragione principale dell'aumento è da ricercarsi nelle difficoltà economiche dei condòmini (38,8%). Tuttavia, a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo scarso rispetto delle regole, una tendenza che riguarda la morosità come pure le liti di condominio. Per il 25% degli intervistati, è invece l'incapacità di gestione delle proprie finanze che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è che per il professionista la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%). “È logico che chi onora gli impegni economici si dimostri poco disponibile a comprendere le ragioni di chi non paga – commenta il presidente Bica – mandando in rovina, letteralmente, il condominio. L'amministratore si trova così a lavorare in un contesto 'avvelenato', perché la morosità incide negativamente sull'ecosistema condominiale”. Basti pensare che la dilazione dei pagamenti provoca l'impossibilità di proseguire i lavori condominiali già in corso (13,37%), il mancato versamento del compenso al professionista (11,05%), e ovviamente il peggioramento dei rapporti tra vicini. La geografia dal fenomeno vede in testa Roma, secondo il 22,38% degli interpellati e Milano, per il 9,3% dei soci. Altri capoluoghi seguono a grande distanza, come Venezia (3,9%) Firenze e Napoli (3,2%), a dimostrazione che il fenomeno pesa in particolare nelle metropoli. Gli immobili condominiali che soffrono maggiormente la morosità sono in genere di grandi dimensioni (35,53%) e in periferia (35,26%). Per il 14% degli amministratori, il problema colpisce però anche i condòmini dei quartieri più ricchi o abitati da persone anziane (13,95%). Il Codice civile, dopo la riforma del condominio, impone il decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento, ma non basta a sanare la situazione. Gli stessi soci dell'Anammi ammettono che, per salvare i conti condominiali,

ricorrono alla rateizzazione in quasi la metà dei casi, unita ad un'attenta selezione dei fornitori e all'impiego di tecnologie che favoriscono il risparmio. “Non esistono ricette magiche per contrastare il problema – conclude il presidente dell'Associazione – guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo, che ha annunciato di voler intervenire sulle bollette a sostegno delle famiglie. Come amministratori, intendiamo fare la nostra parte, dimostrando, ancora una volta, il ruolo economico e sociale della nostra professione”. —lavoro/datiwebinfo@adnkronos.com (Web Info)

Pubblicato il 21 Febbraio 2025

<https://quotidianodibari.it/casa-allarme-anammi-venti-di-crisi-nei-condomini-morosita-rialza-la-testa/>

LO SPECIALE

Dove la notizia è solo l'inizio



21 febbraio 2025

La morosità condominiale rialza la testa e rende più difficile la gestione dell'attività quotidiana. A denunciarlo è l'Anammi, l'associazione nazionale-europea degli amministratori d'immobili, sulla base di un sondaggio interno che ha coinvolto i suoi oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti economici più difficili, come nel 2022 per via dei rincari energetici, ha vissuto picchi significativi. “La nostra preoccupazione – afferma Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione – è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul patrimonio immobiliare italiano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione”.

Secondo l'indagine, per il 72,97% degli associati nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? Il 66,28% degli intervistati indica il 20% in più. “Non è un dato da poco – sottolinea Bica – soprattutto se si pensa che, da sempre nei nostri condòmini, il problema del versamento rimandato a oltranza è molto comune”. Per il 15,12% andrà peggio con una crescita del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà.

La ragione principale dell'aumento è da ricercarsi nelle difficoltà economiche dei condòmini (38,8%). Tuttavia, a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo scarso rispetto delle regole, una tendenza che riguarda la morosità come pure le liti di condominio. Per il 25% degli intervistati, è

invece l'incapacità di gestione delle proprie finanze che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è che per il professionista la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%).

“E' logico che chi onora gli impegni economici si dimostri poco disponibile a comprendere le ragioni di chi non paga – commenta il presidente Bica – mandando in rovina, letteralmente, il condominio. L'amministratore si trova così a lavorare in un contesto 'avvelenato', perché la morosità incide negativamente sull'ecosistema condominiale”. Basti pensare che la dilazione dei pagamenti provoca l'impossibilità di proseguire i lavori condominiali già in corso (13,37%), il mancato versamento del compenso al professionista (11,05%), e ovviamente il peggioramento dei rapporti tra vicini.

La geografia del fenomeno vede in testa Roma, secondo il 22,38% degli interpellati e Milano, per il 9,3% dei soci. Altri capoluoghi seguono a grande distanza, come Venezia (3,9%) Firenze e Napoli (3,2%), a dimostrazione che il fenomeno pesa in particolare nelle metropoli. Gli immobili condominiali che soffrono maggiormente la morosità sono in genere di grandi dimensioni (35,53%) e in periferia (35,26%). Per il 14% degli amministratori, il problema colpisce però anche i condomini dei quartieri più ricchi o abitati da persone anziane (13,95%).

Il Codice civile, dopo la riforma del condominio, impone il decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento, ma non basta a sanare la situazione. Gli stessi soci dell'Anammi ammettono che, per salvare i conti condominiali, ricorrono alla rateizzazione in quasi la metà dei casi, unita ad un'attenta selezione dei fornitori e all'impiego di tecnologie che favoriscono il risparmio. “Non esistono ricette magiche per contrastare il problema – conclude il presidente dell'Associazione – guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo, che ha annunciato di voler intervenire sulle bollette a sostegno delle famiglie. Come amministratori, intendiamo fare la nostra parte, dimostrando, ancora una volta, il ruolo economico e sociale della nostra professione”.

<https://www.lospecialegiornale.it/2025/02/21/casa-allarme-anammi-venti-di-crisi-nei-condomini-morosita-rialza-la-testa/>

Casa, allarme Anammi: “Venti di crisi nei condomini, morosità rialza la testa”

Di **Redazione ViPiù** - 21 Febbraio 2025, 14:22

👁 112

La morosità condominiale rialza la testa e rende più difficile la gestione dell'attività quotidiana. A denunciarlo è l'Anammi, l'associazione nazional-europea degli amministratori d'immobili, sulla base di un sondaggio interno che ha coinvolto i suoi oltre 13mila iscritti. Il fenomeno non è una novità, ma negli ultimi anni, in coincidenza con i momenti economici più difficili, come nel 2022 per via dei rincari energetici, ha vissuto picchi significativi. “La nostra preoccupazione – afferma Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione – è che, in un periodo di grande incertezza, la morosità in condominio aggravi le problematiche che già pesano sul patrimonio immobiliare italiano. A farne le spese saranno, ancora una volta, i professionisti del settore, chiamati a conciliare le richieste dei loro amministrati con le problematiche legate ai rincari energetici e all'inflazione”. Secondo l'indagine, per il 72,97% degli associati nei prossimi mesi il ritardo nei pagamenti degli oneri condominiali avrà un forte impatto sul loro lavoro e sugli stessi condòmini. Ma di quanto aumenterà il fenomeno? Il 66,28% degli intervistati indica il 20% in più. “Non è un dato da poco – sottolinea Bica – soprattutto se si pensa che, da sempre nei nostri condòmini, il problema del versamento rimandato a oltranza è molto comune”. Per il 15,12% andrà peggio con una crescita del 70%, mentre per il 12% la percentuale raddoppierà. La ragione principale dell'aumento è da ricercarsi nelle difficoltà economiche dei condòmini (38,8%). Tuttavia, a poca distanza (36%) gli associati segnalano lo scarso rispetto delle regole, una tendenza che riguarda la morosità come pure le liti di condominio. Per il 25% degli intervistati, è invece l'incapacità di gestione delle proprie finanze che porta a rinviare il pagamento degli oneri condominiali. La conseguenza più evidente è che per il professionista la gestione delle spese diventerà molto complessa (66,50%). “E' logico che chi onora gli impegni economici si dimostri poco disponibile a comprendere le ragioni di chi non paga – commenta il presidente Bica – mandando in rovina, letteralmente, il condominio. L'amministratore si trova così a lavorare in un contesto 'avvelenato', perché la morosità incide negativamente sull'ecosistema condominiale”. Basti pensare che la dilazione dei pagamenti provoca l'impossibilità di proseguire i lavori condominiali già in corso (13,37%), il mancato versamento del compenso al professionista (11,05%), e ovviamente il

peggiore dei rapporti tra vicini. La geografia del fenomeno vede in testa Roma, secondo il 22,38% degli interpellati e Milano, per il 9,3% dei soci. Altri capoluoghi seguono a grande distanza, come Venezia (3,9%) Firenze e Napoli (3,2%), a dimostrazione che il fenomeno pesa in particolare nelle metropoli. Gli immobili condominiali che soffrono maggiormente la morosità sono in genere di grandi dimensioni (35,53%) e in periferia (35,26%). Per il 14% degli amministratori, il problema colpisce però anche i condomini dei quartieri più ricchi o abitati da persone anziane (13,95%). Il Codice civile, dopo la riforma del condominio, impone il decreto ingiuntivo entro sei mesi dal mancato pagamento, ma non basta a sanare la situazione. Gli stessi soci dell'Anammi ammettono che, per salvare i conti condominiali, ricorrono alla rateizzazione in quasi la metà dei casi, unita ad un'attenta selezione dei fornitori e all'impiego di tecnologie che favoriscono il risparmio. "Non esistono ricette magiche per contrastare il problema – conclude il presidente dell'Associazione – guardiamo con interesse alle intenzioni del Governo, che ha annunciato di voler intervenire sulle bollette a sostegno delle famiglie. Come amministratori, intendiamo fare la nostra parte, dimostrando, ancora una volta, il ruolo economico e sociale della nostra professione".

Morosità condominiale in crescita: Anammi avverte sui rischi per i residenti italiani

La morosità condominiale in Italia cresce, con oltre il 72% degli amministratori preoccupati per i ritardi nei pagamenti, aggravati da crisi economiche e rincari energetici.

 by [Leonardo Di Cosimo](#) 21 Febbraio 2025

La morosità condominiale in Italia sta vivendo un periodo di crescente preoccupazione, sia per i residenti che per gli amministratori. Un recente sondaggio dell' **Anammi** , l'Associazione Nazionale degli Amministratori di Immobili, rivela che oltre il **72%** degli amministratori prevede che i ritardi nei pagamenti degli **oneri condominiali** influenzeranno significativamente la loro attività e la vita dei condomini. Questo fenomeno, già noto, ha raggiunto livelli allarmanti negli ultimi anni, in particolare durante le **crisi economiche** , come quella del **2022** , aggravata dall'aumento dei **costi energetici** .

Il sondaggio di Anammi e le preoccupazioni degli amministratori

Il **21 febbraio 2025** , l' **Anammi** ha reso noti i risultati di un **sondaggio** che ha coinvolto oltre **13.000** iscritti. **Giuseppe Bica** , presidente dell'associazione, ha espresso la sua preoccupazione per la situazione attuale, evidenziando come la **morosità condominiale** possa aggravare le difficoltà già esistenti nel patrimonio immobiliare italiano. “In un contesto di grande incertezza economica, i professionisti del settore devono gestire le richieste dei condomini, affrontando al contempo le sfide legate all' **inflazione** e ai **rincari energetici** “ , ha dichiarato **Bica** .

Dall'indagine emerge che il **72,97%** degli amministratori ritiene che i ritardi nei pagamenti avranno un **impatto notevole** nei prossimi mesi. Inoltre, il **66,28%** degli intervistati prevede un aumento della **morosità** del **20%** . “Non è un dato da sottovalutare”, ha sottolineato **Bica** , richiamando l'attenzione sulla storicità del problema nei condomini italiani. Il **15,12%** degli amministratori prevede un incremento della morosità del **70%** , mentre il **12%** stima che la situazione possa addirittura **raddoppiare** .

Le cause della morosità e le conseguenze per i condomini

Le principali **cause** di questo aumento sono le **difficoltà economiche** dei condomini, indicate dal **38,8%** degli amministratori. Un altro fattore significativo è la **mancanza di rispetto delle regole** , segnalata dal **36%** degli intervistati, un problema che si riflette non solo nella **morosità** , ma anche nelle **liti condominiali** . Inoltre, il **25%** degli amministratori attribuisce l'incapacità di pagamento alla **cattiva gestione** delle **finanze personali** da parte dei condomini.

Le conseguenze di questa situazione sono evidenti. La gestione delle **spese condominiali** diventa sempre più complessa, come confermato dal **66,50%** degli amministratori. “È naturale che chi rispetta i propri impegni economici si senta frustrato nei confronti di chi non paga”, ha commentato **Bica**, sottolineando come la **morosità** possa compromettere l’armonia all’interno del condominio. La **dilazione** dei pagamenti porta a difficoltà nel proseguire i lavori già avviati (**13,37%**) e al mancato pagamento dei **compensi** agli amministratori (**11,05%**).

La situazione nelle grandi città e le misure da adottare

La **morosità condominiale** si manifesta in modo più accentuato nelle **grandi città** italiane. **Roma** si colloca al primo posto, secondo il **22,38%** degli amministratori intervistati, seguita da **Milano** con il **9,3%**. Altri capoluoghi come **Venezia** (**3,9%**), **Firenze** e **Napoli** (**3,2%**) mostrano una situazione meno critica, ma comunque preoccupante. Gli **immobili** più colpiti dalla **morosità** sono generalmente di grandi dimensioni (**35,53%**) e situati in **periferia** (**35,26%**). Tuttavia, il **14%** degli amministratori ha segnalato che anche i condomini nei **quartieri** più benestanti o abitati da persone **anziane** (**13,95%**) stanno affrontando questo problema.

Il **Codice Civile**, dopo la riforma del condominio, prevede la possibilità di richiedere un **decreto ingiuntivo** entro sei mesi dal mancato pagamento. Tuttavia, questa misura non è sufficiente a risolvere la situazione. Gli amministratori dell’ **Anammi** ammettono di ricorrere alla **rateizzazione** in quasi la metà dei casi, affiancata da una selezione attenta dei **fornitori** e dall’uso di **tecnologie** per il **risparmio**. “Non esistono soluzioni facili per affrontare la **morosità**”, ha concluso **Bica**, esprimendo interesse per le **iniziative** del **Governo** volte a sostenere le famiglie in difficoltà. Gli amministratori, secondo **Bica**, intendono continuare a svolgere un ruolo fondamentale nel contesto economico e sociale del paese.