

# Intelligenza artificiale e gestione condominiale: rivoluzione o evoluzione

di Rossana De Angelis \*

Negli ultimi anni, l'intelligenza artificiale è uscita dai laboratori per entrare nella quotidianità di professioni molto diverse tra loro. Anche il mondo del condominio, spesso percepito come tradizionale e poco incline al cambiamento, si trova oggi davanti a una trasformazione silenziosa ma potenzialmente dirompente.

La domanda non è più se l'intelligenza artificiale entrerà nella gestione condominiale, ma come e con quali conseguenze.

Già oggi, diversi strumenti digitali permettono di automatizzare attività che fino a poco tempo fa richiedevano tempo, attenzione e, spesso, margini di errore: dalla redazione dei verbali assembleari alla gestione della contabilità, fino alla risposta alle richieste più frequenti dei condomini. L'IA consente di velocizzare questi processi, ridurre gli errori e migliorare l'accessibilità delle informazioni.

Ma fermarsi a questo significherebbe ridurre l'intelligenza artificiale a un semplice strumento operativo. In realtà, il suo impatto più interessante riguarda il modo in cui può trasformare il ruolo dell'amministratore.

Liberato da molte incombenze ripetitive, il professionista può tornare a concentrarsi su ciò che nessuna macchina è in grado di sostituire completamente: la capacità di mediazione, la gestione dei conflitti, l'interpretazione delle esigenze di una comunità sempre più complessa. Il condominio, infatti, non è solo un insieme di unità immobiliari, ma un microcosmo sociale dove convivono interessi, sensibilità e aspettative diverse.

In questo contesto, l'intelligenza artificiale non sostituisce l'amministratore, ma ne ridefinisce il valore. Non più soltanto gestore tecnico e contabile, ma figura centrale nella costruzione di equilibrio e fiducia tra i condomini.

Naturalmente, non mancano le criticità. L'utilizzo di sistemi automatizzati solleva interrogativi importanti in termini di privacy, sicurezza dei dati e trasparenza delle decisioni. Inoltre, esiste il rischio di un eccessivo affidamento alla tecnologia, che potrebbe portare a una standardizzazione delle soluzioni, poco adatta alla complessità delle situazioni reali.

C  
O  
N  
D  
O  
M  
I  
N  
I  
O

Un altro nodo riguarda la preparazione dei professionisti. L'adozione dell'intelligenza artificiale richiede nuove competenze: non si tratta solo di saper utilizzare strumenti digitali, ma di comprenderne limiti e potenzialità, per integrarli in modo consapevole nella propria attività.

Siamo quindi di fronte a una rivoluzione? Forse no, almeno non nei termini di una sostituzione radicale dell'uomo con la macchina. Piuttosto, si tratta di un'evoluzione profonda, che premia chi saprà adattarsi e cogliere le opportunità offerte dal cambiamento.

Il futuro della gestione condominiale non sarà né completamente automatizzato né esclusivamente umano. Sarà, più realisticamente, il risultato di un equilibrio tra tecnologia e competenza, tra efficienza e relazione.

E proprio in questo equilibrio si giocherà la qualità del servizio e, in ultima analisi, la capacità del condominio di rispondere alle sfide di un mondo in continua trasformazione.



\* Presidente di ANACI Roma