



SEDE NAZIONALE

Via della Magliana Nuova, 93
00146 Roma
Tel./Fax: 06-55.27.23.23 r.a.

C.F. 96228210587 - P.I. 04710801004

Internet: <http://www.anammi.it>

E-mail: anammi@anammi.it

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

UFFICIO STAMPA

RIFORMA DEL CONDOMINIO, CHI HA PAURA DEGLI AMMINISTRATORI?

Secondo l'ANAMMI, il testo di legge non valorizza la figura del professionista di settore

Molti oneri ma nessun onore per gli amministratori di condominio. E' questo il commento dell'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea degli AMMinistratori d'Immobili, sul **testo di riforma del condominio**, ora in discussione alla Commissione Giustizia del Senato. Secondo l'associazione, il disegno di legge, **di prossima approvazione**, invece di modernizzare il settore, **appesantirà le procedure a carico dei professionisti, senza tutelare gli utenti finali, ovvero i condòmini.**

“Pur prevedendo nuove responsabilità per l'amministratore - osserva Giuseppe Bica, presidente dell'ANAMMI – il legislatore non ne valorizza la figura professionale. Anzi, gli impone obblighi inaccettabili, accanendosi sul professionista”. In tal senso, l'Associazione stigmatizza alcune norme del testo in discussione. Ad esempio, il disegno di legge stabilisce la prestazione di **“una garanzia per le responsabilità e gli obblighi derivanti dall'incarico** per un valore non inferiore agli oneri prevedibili della gestione annuale”. In pratica, ciò comporterebbe **una fideiussione ad hoc per ogni condominio, con un notevole aggravio di costi per l'amministratore.** Per giunta, secondo il testo legislativo, in caso di revoca anticipata alla scadenza, il professionista si vedrà corrispondere un compenso pari a soli venti giorni di lavoro.

Inoltre, **contro il condomino moroso** la riforma impone l'azione esecutiva obbligatoria, ovvero il decreto ingiuntivo, da effettuarsi nel giro di pochi mesi. **Ma se la cassa condominiale non può sobbarcarsi le spese legali, è l'amministratore a dover provvedere con fondi suoi.** Altrimenti, secondo la bozza di legge, ne risponderà in solido con il debitore. **“Al danno, si aggiunge poi la beffa – chiosa il presidente Bica – l'amministratore deve sì vigilare sull'osservanza del regolamento condominiale, ma contando su armi adeguate: non è stata aggiornata la norma del Codice civile che computa nelle vecchie cento lire la sanzione per eventuali violazioni del regolamento”.**

Per giunta, la riforma prevede di iscriversi all'**Elenco pubblico degli amministratori di condominio**, istituito presso la Camera di Commercio locale. **Requisiti professionali richiesti: zero.** **“Questa disposizione vanifica anni di impegno a favore della professionalità degli amministratori”** commenta il leader dell'associazione. Non a caso **l'Antitrust si è pronunciato contro l'elenco pubblico già nel 2006.** **“Ai nostri soci – spiega il presidente Bica - chiediamo il casellario giudiziario nullo, un diploma di scuola superiore e la necessità di formazione aggiornata nel tempo. In più forniamo una polizza di responsabilità civile. Se passa la riforma, chiunque potrà fare l'amministratore”.** Ecco perché, sui timori e le aspettative della categoria, **l'Associazione chiede ai referenti istituzionali maggiore attenzione** **“in un'ottica di collaborazione che renda finalmente giustizia ad una professione in crescita costante e che, nelle file dell'ANAMMI, coinvolge ben 13mila operatori”.**