



A.N.AMM.I.

SEDE NAZIONALE

C.F. 96228210587 - P.I. 04710801004

Via della Magliana Nuova, 93

00146 Roma

Tel./Fax: 06 55.27.23.23 r.a.

E-mail: anammi@anammi.it

www.anammi.it

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

UFFICIO STAMPA

CONDOMINIO: COME SCEGLIERE L'AMMINISTRATORE GIUSTO

In vista delle prossime assemblee di nomina, i consigli pratici dell'ANAMMI

Cosa verificare se si vuole scegliere bene l'amministratore condominiale? In vista delle assemblee di nomina che si svolgono nei primi mesi dell'anno, l'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea Amministratori d'Immobili, ha definito una serie di consigli utili per i condòmini.

1. Occhio ai requisiti professionali. La recente riforma (Legge 220/13) stabilisce l'**obbligo di diploma di scuola superiore**: questo livello minimo di istruzione è fondamentale, insieme alla **frequenza di un corso di formazione di base**. Inoltre, **il professionista non deve aver subito alcuna condanna penale**.

"In realtà, è quanto da sempre prescrivono le associazioni come l'ANAMMI", stigmatizza il presidente **Giuseppe Bica**". Altro obbligo imposto per legge è la **formazione continua**. "Per l'ANAMMI non è una novità – sottolinea il numero uno dell'associazione – la giurisprudenza e la produzione normativa sul settore sono da sempre assai copiose, quindi è necessario essere costantemente aggiornati".

2. Amministratore certificato. La Legge 4 del 2013 consente alle associazioni che rappresentano un'attività non regolamentata di rilasciare una "**certificazione di conformità**". In pratica, è un attestato che comprova i requisiti professionali dell'amministratore, previa verifica da parte della stessa associazione, che ne è legalmente responsabile. **Tale certificato fa parte delle garanzie da fornire agli utenti, come lo sportello per il consumatore e la polizza assicurativa.**

3. La consulenza con gli specialisti. Un amministratore condominiale deve essere un po' ingegnere, un po' avvocato, un po' fiscalista. E' necessario, quindi, che si avvalga dell'aiuto di **consulenti fidati**. Anche in questo caso, **l'appoggio di un'associazione e dei suoi specialisti si rivela importante.**

4. Quasi un manager. Per legge gli **amministratori condominiali sono chiamati a occuparsi dei problemi più disparati**: risparmio energetico, ristrutturazioni, sicurezza degli impianti. "Non siamo ancora al sistema americano – osserva Bica – dove i poteri dell'amministratore sono molto ampi. Tuttavia, il professionista ha mansioni eterogenee, per le quali è opportuno contare su **competenze di tipo manageriale**".

5. Non di sola carta. Gli attuali obblighi contabili a carico del professionista condominiale impongono l'ausilio di un **computer**. "**Diffidate di chi dice che 'fa tutto a mano'** – avverte il presidente dell'ANAMMI – non garantisce la correttezza delle procedure amministrative".

6. L'associazione conta. Formazione di base, aggiornamento, certificazione, consulenze specializzate, informazione in tempo reale, certificazione di conformità: come si vede, queste attività sono tipiche di un'associazione di categoria rappresentativa del settore. "Per questo motivo – sottolinea Bica – **ci appelliamo al ministero della Giustizia**, chiamato a definire il regolamento sulla formazione degli amministratori, **affinché valorizzi il ruolo delle associazioni di settore in questo ambito**, tenendo conto anche dell'**Elenco delle organizzazioni maggiormente rappresentative**, istituito presso lo stesso dicastero".

7. La prova del nove. Subito dopo la nomina, il professionista deve apporre **la targa con nome e recapiti all'esterno del condominio**, in modo da consentire ai condòmini di rintracciarlo facilmente, evidenziando anche l'**iscrizione all'associazione** di categoria.

Associazione con **sistema qualità certificato** in conformità alla normativa **UNI EN ISO 9001**



Associazione iscritta all'**Elenco delle Associazioni rappresentative** a livello nazionale tenuto presso il **Ministero della Giustizia** ai sensi del D.lgs.n. 206/07