



A.N.AMM.I.

SEDE NAZIONALE

Associazione Nazionale-europea
AMMinistratori d'Immobili

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



UFFICIO STAMPA

Ddl sul condominio: testo da riscrivere, in arrivo nuove spese per cittadini e professionisti

L'ANAMMI lancia l'allarme sul disegno di legge, che intende rivedere la gestione delle parti comuni, introducendo nuovi obblighi molto onerosi per condòmini e amministratori.

Aggravio di costi per i condòmini e obblighi penalizzanti per gli amministratori. Per l'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili, il disegno di legge sulla riforma del condominio – il cosiddetto ddl Gardini – non farebbe che rendere ancora più onerosa l'attività dell'amministratore, senza fornire soluzioni realistiche ai problemi di gestione condominiale.

Il primo motivo di preoccupazione riguarda la **previsione di ben due figure professionali, l'amministratore di condominio e il revisore condominiale**. "Inserire nella gestione delle parti comuni e del bilancio addirittura una seconda professionalità – sottolinea **Giuseppe Bica, presidente dell'ANAMMI** – significa aumentare le spese per i nostri condòmini, in un quadro economico che, secondo i nostri dati, ha visto aumentare la morosità di almeno il 20%. **Lo stesso obbligo di revisione dei bilanci rappresenta un costo pesantissimo**, che sarà scaricato sui cittadini e sui professionisti. Inoltre, è concreto il pericolo di sovrapposizione tra i due ruoli, a danno innanzitutto dei condòmini".

L'aumento dei costi pesa anche sull'ipotesi di obbligo di laurea per gli amministratori. "**Un amministratore laureato avrà ragione di proporre compensi più elevati** – afferma il presidente Bica – soprattutto perché, anche nell'ipotesi di una fase transitoria, i professionisti laureati saranno in numero minore rispetto alla maggioranza e questo, per la legge della domanda e dell'offerta, farà lievitare i costi delle loro prestazioni". Accanto al tema finanziario, ne emerge poi un altro che si lega al mondo dei **geometri e ragionieri, professioni ordinistiche** che, da sempre, hanno nel condominio un fondamentale sbocco lavorativo in virtù del loro specifico programma di studi. "**Come si concilia il loro percorso con l'obbligo di laurea?**", si interroga l'ANAMMI -. Anche l'ipotesi della **certificazione dei dati di sicurezza** dello stabile costituirebbe un nuovo balzello, che andrebbe a sommarsi ai precedenti".

Il ddl prevede anche **l'iscrizione, con relativa tassa, dell'amministratore presso il Ministero delle Imprese e del Made in Italy**. "Un'ipotesi che, dal punto di vista pratico, non si comprende – osserva Bica -. Esiste già l'elenco delle Associazioni non ordinistiche, in cui realtà come la nostra sono presenti da tempo, secondo il dettato della Legge 4 del 2013. **Se è già iscritta l'Associazione, perché deve iscriversi anche il professionista?** Semmai, devono essere le Associazioni di categoria iscritte al MIMIT a garantire la formazione e l'aggiornamento del professionista, eventualmente veicolando i dati in uno specifico registro con natura informativa e pubblicitaria".

L'elenco dei professionisti non risolverebbe un problema sollevato più volte dalla stessa ANAMMI, vale a dire la **mancanza di controlli sulla formazione e l'aggiornamento periodico**. "Nonostante l'obbligo di invio dati sui corsi al Ministero di Giustizia, il fenomeno degli 'attestati fai-da-te' sul web non si è mai fermato. Non comprendiamo, quindi, cosa cambierebbe con l'istituzione dell'elenco dei professionisti, l'ennesimo dopo quello, poi dismesso, del Ministero di Giustizia e poi quello recente del Ministero delle Imprese e del Made in Italy. Al contrario, ci aspettiamo la crescita degli adempimenti burocratici, con il conseguente aggravio di costi e risorse per gli amministratori".

Su altre disposizioni del ddl, l'ANAMMI si dichiara d'accordo. "**L'abolizione dell'amministratore-condomini privo di requisiti professionali è una nostra vecchia battaglia**. Anche la revisione in materia di rinnovo dell'incarico e sul fondo speciale per i lavori sono novità apprezzabili".

In ultima analisi, **a non convincere è il metodo** con il quale si è formulata la proposta di legge. "Sarebbe stato opportuno consultare le associazioni di settore – conclude il presidente Bica - vista la delicatezza e la complessità della materia. Il nostro auspicio è di poter dialogare con i firmatari del disegno di legge, in modo **da evitare un aggravio di costi e adempimenti** che, ancora una volta, metterebbe in seria difficoltà condòmini e amministratori".

Silvia Cerioli Resp. Uff. Stampa - Cell. 338 7991367

Via della Magliana Nuova, 93 - 00146 Roma - Tel. 06 55.27.23.23 (r.a.) - Fax 06 55.26.06.51

Email: anammi@anammi.it - www.anammi.it

Codice Fiscale 96228210587 - Partita I.V.A. 04710801004