



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

Condominio: scegliere bene l'amministratore si può

Il professionista serio ha caratteristiche ben precise, che l'ANAMMI definisce in una serie di raccomandazioni per i condòmini, basate sulle norme e sull'interazione con i suoi oltre 13mila soci.

L'amministratore di condominio non deve soltanto possedere i requisiti professionali, richiesti dalla Legge 2020 del 2013, ma anche rispondere ad una serie di **caratteristiche ben precise**, che vanno ben al di là delle norme. Lo sottolinea **l'ANAMMI**, l'Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili, che oggi rappresenta più di 13mila aderenti, e che ha definito una serie di **indicazioni utili per i condòmini**, in vista delle assemblee di incarico e rinnovo del mandato, concentrate nei primi mesi dell'anno. **"Sono raccomandazioni che nascono dalla nostra esperienza – afferma Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione – e che possono orientare anche coloro che aspirano a diventare amministratori"**.

Innanzitutto, **occhio ai requisiti professionali**, imposti dalla riforma del condominio (Legge 220/13), che stabilisce **l'obbligo di diploma di scuola superiore, la frequenza di un corso di formazione di base**, accompagnata dalla **formazione continua**. Inoltre, il professionista non deve aver subito alcuna condanna penale. "Sono requisiti che, già a partire dalla nostra nascita nel '93, l'ANAMMI chiedeva ai suoi iscritti - stigmatizza il presidente Bica - La giurisprudenza e la produzione normativa sul settore sono in continuo divenire, quindi è necessario essere costantemente aggiornati".

L'amministratore oggi è certificato. La Legge 4 del 2013, infatti, consente alle associazioni che rappresentano un'attività non regolamentata di rilasciare l'attestazione che comprova i requisiti professionali dell'amministratore, previa verifica da parte della stessa associazione. Tale certificato fa parte delle garanzie da fornire agli utenti, come lo **sportello per il consumatore, la polizza assicurativa** offerta gratuitamente ai soci, e **l'iscrizione all'Elenco delle Associazioni rappresentative** delle professioni presso il Ministero delle Imprese e del Made in Italy.

Il buon amministratore, inoltre, ha un **approccio multitasking**. Per legge gli amministratori condominiali sono chiamati a occuparsi dei problemi più disparati: **risparmio energetico, ristrutturazioni, sicurezza degli impianti, decoro urbano**. "Il professionista ha mansioni sempre più ampie e responsabilità significative – osserva Bica -, per le quali è opportuno contare su competenze di tipo manageriale".

Poiché deve sostenere al meglio queste responsabilità, **un amministratore iscritto ad un'Associazione offre maggiori garanzie ai condòmini**. "Formazione di base, aggiornamento, consulenze specializzate, informazione in tempo reale, certificazione di conformità – ricorda il presidente Bica – sono tutte attività che soltanto un'associazione di categoria rappresentativa del settore può offrire. Dall'aggiornamento annuale alle consulenze su temi specifici, il singolo professionista avrebbe molte difficoltà a fare tutto da solo. Ecco perché in ANAMMI abbiamo sviluppato un **sistema formativo e informativo che dia sostegno al professionista su più piani**, aiutando gli associati con strumenti specifici".

Inoltre, il **professionista affidabile deve essere un po' ingegnere, un po' avvocato, un po' fiscalista**, ed è necessario, quindi, che si avvalga dell'aiuto di **consulenti fidati**. Ormai **la professione è totalmente digitale**. Gli stessi corsi di formazione, osserva Bica, "si svolgono perlopiù online".

Infine, un bravo amministratore si riconosce anche dal fatto che non si nasconde. Subito dopo la nomina, il professionista deve apporre la **targa con nome e recapiti all'esterno del condominio**, in modo da consentire ai condòmini e ad eventuali referenti istituzionali (ad es. le forze dell'ordine) di rintracciarlo facilmente, **evidenziando anche l'iscrizione all'associazione di categoria**. "Un professionista vero, a differenza degli improvvisatori, lavora con trasparenza e si fa trovare pronto quanto serve", conclude il presidente Bica.

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