



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA
Gruppo consiliare "Azione - Per"

Al Presidente del Consiglio Regionale
- Sede -

Mozione

Oggetto: "albo degli amministratori di condominio e tariffario nazionale minimo"

Il sottoscritto consigliere regionale Luigi Cirillo, ai sensi dell'articolo 121 del Regolamento interno del Consiglio regionale, presenta la seguente mozione al fine di promuovere una deliberazione del Consiglio regionale sulla materia in oggetto.

Premesso che:

- Attualmente per gli amministratori di condominio italiani, non esistono registri ufficiali, né un albo come per le professioni regolamentate, dove possono individuarsi i professionisti regolamentati, iscritti in albi o collegi in una determinata zona;
- La circostanza cambia solo con riferimento ad alcuni iscritti ad associazioni di categoria (le cui più rappresentative sono ANACI, ANAIP, UPPI, UNAI) che offrono per i loro iscritti formazione e corsi di aggiornamento.
- La figura dell'amministratore di condominio è fondamentale per la gestione efficiente e ordinata di un edificio condominiale, occupandosi tanto della gestione delle parti comuni, tanto della riscossione delle quote condominiali e delle convocazioni;

- L'art. 71 bis delle disposizioni attuative del Codice civile indica chiaramente i requisiti necessari per svolgere la funzione di amministratore di condominio, ovvero:

- a) che hanno il godimento dei diritti civili;
- b) che non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;
- c) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) che non sono interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) che hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

I requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma non sono necessari qualora l'amministratore sia nominato tra i condomini dello stabile.

-L'iscrizione ad un albo di categoria può essere vista quindi come una garanzia di professionalità e competenza, ma attualmente non è un requisito obbligatorio per svolgere l'attività.

-L'amministratore di condominio riveste un ruolo delicato e complesso, connesso a diverse responsabilità che prevedono anche oneri e conseguenze. Per legge, è chiamato a:

- responsabilità civili (l'amministratore è responsabile per i danni causati al condominio o ai terzi a causa della sua negligenza, imperizia o imprudenza);
- responsabilità penali (l'amministratore può essere chiamato a rispondere penalmente in caso di reati commessi nell'esercizio delle sue funzioni);

- responsabilità amministrativa (l'amministratore è responsabile per le violazioni delle norme condominiali e delle leggi vigenti).

Preso atto che:

-L'amministratore di condominio svolge un ruolo fondamentale per la gestione del condominio. Pur non essendo obbligatoria l'iscrizione ad un albo professionale, è consigliabile scegliere un professionista con esperienza e competenze adeguate, in grado di assolvere correttamente ai suoi compiti e di tutelare gli interessi del condominio.

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto, chiede che il Consiglio regionale deliberi di impegnare la Giunta regionale a:

sollecitare il legislatore nazionale affinché:

- si proceda ad una modifica sostanziale della disciplina vigente in tema di iscrizione agli albi professionali ;
- si preveda a garanzia della professionalità e autonomia del professionista, un tariffario minimo.

Firma

