

DOPO LA RIFORMA DEL CONDOMINIO, CHI PUÒ FARE L'AMMINISTRATORE

1) Amministratore professionale (o, comunque, non del proprio condominio)

Possono svolgere l'attività di amministratore di condominio coloro:

- a) che abbiano il godimento dei diritti civili;
- b) che non siano 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 siano stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) che non siano interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulti annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) che abbiano conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) che abbiano frequentato un corso di formazione iniziale e svolgano attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

2) Amministratore del proprio condominio

Qualora l'amministratore venga nominato tra i condòmini dello stabile i requisiti di cui alle lettere f) e g) non sono necessari. Non occorre, dunque, né il diploma di scuola secondaria di secondo grado, né aver frequentato un corso di formazione iniziale, né svolgere attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

Norma transitoria per gli amministratori sub 1)

A quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio (che non è, necessariamente, attività di amministratore di condominio) per almeno un anno nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della riforma della disciplina condominiale, è consentito lo svolgimento dell'attività di amministratore anche in mancanza dei requisiti di cui alle lettere f) e g). Resta salvo l'obbligo di formazione periodica. Per tali soggetti non sono richiesti, dunque, né il diploma di scuola secondaria di secondo grado, né l'aver frequentato un corso di formazione iniziale.

SOCIETÀ

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio anche – secondo il dettato testuale di legge – le “società di cui al titolo V del libro V del codice” civile (e cioè le società semplici, le società in nome collettivo, le società in accomandita semplice, le società per azioni, le società in accomandita per azioni, le società a responsabilità limitata). In questi casi, i requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali le società prestano i servizi.

Fonte: CONFEDILIZIA-Ufficio legale