

CONDOMINIO

La residenza non è un ostacolo per lavorare "in casa"

Avvocato Bassu, mi aiuti con un suo consiglio. Nel condominio dove vivo, con me, nello stesso appartamento, è vissuto mio figlio, celibe, di anni 49, laurea in Economia e Commercio, senza un lavoro fisso. Anni fa ha frequentato presso la sede di **Confedilizia** un corso di amministratore di condominio, con esito positivo. Da diversi anni è amministratore del condominio dove viviamo, per regolare nomina, verbalizzata, dall'assemblea. La carica ora gli viene contestata da qualche condomino perché vive nel condominio dove è anche amministratore. Fatto questo che per qualcuno sarebbe illegittimo e perciò viene invitato a dimettersi. Chiedo cortesemente: ha ragione questo qualcuno, oppure la posizione di mio figlio è legittima?

■ Non vi è alcuna incompatibilità: infatti, a seguito della legge 220/2012, in vigore dal 18 giugno 2013, la disciplina concernente il condominio ha subito numerose modifiche. Nel dettaglio è opportuno rilevare come ai sensi del nuovo art. 71-bis disp. att. c.c. «possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro: 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».

Appare evidente, pertanto, che l'incompatibilità contestata, considerato che lo stesso secondo comma del citato art. 71bis disp. att. c.c. dispone un'eccezione al possesso dei requisiti di cui alle lettere f e g per l'ipotesi in cui l'amministratore sia egli stesso "nominato tra i condomini dello stabile", non sussiste. (Avv. Giuseppe Bassu)

