



Amministrazioni Immobiliari AMBROSIONI geom. LUCA

Via Albert Einstein, 33 – 24126 Bergamo – Tel. 035310150 – Fax. 035320948
e-mail: info@studioambrosioni.com – pec: posta@pec.studioambrosioni.com

Orario ufficio: dal Lunedì al Venerdì: 15.00/19.00
Si riceve solo previo appuntamento



REQUISITI NECESSARI PER FARE L'AMMINISTRATORE

LEGGE N. 220 DEL 11/12/2012

Con l'entrata in vigore della legge n. 220/2012 "Riforma del Condominio", prevista per il 18 giugno 2013, non tutti potranno svolgere l'attività di amministratore condominiale; solo chi avrà determinati requisiti potrà svolgere tale attività. Ecco in sintesi quanto stabilito dalla riforma.

L'Amministratore professionale (Persona fisica)

Le persone fisiche che possono svolgere l'attività di amministratore condominiale dovranno possedere i seguenti requisiti:

- 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 commini 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.

Condomino che amministra il proprio condominio

E' possibile che un condomino di una stabile svolga le mansioni di amministratore, solo se gestisce il proprio condominio e, pertanto, se l'amministratore viene nominato tra i condomini dello stabile i requisiti richiesti alle lettere f. e g. non sono necessari.

Norma transitoria

La nuova legge ha previsto una transitorietà per coloro che hanno svolto attività di amministrazione di condominio.

Tali soggetti se per almeno un anno nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della riforma hanno svolto l'attività di amministratore condominiale, è consentito lo svolgimento dell'attività anche in mancanza dei requisiti richiesti alle lettere f. e g.

Resta, comunque, obbligatoria la formazione periodica.

L'Amministratore professionale (Società)

La nuova legge ha previsto, anche, che l'incarico di amministratore condominiale può essere affidato ad una società (titolo V - libro V codice Civile: società semplici, società nome collettivo, società accomandita semplice, società per azioni, società in accomandita per azioni, società 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 condominiale a favore dei quali le società prestano i servizi.