UFFICIO STAMPA

CONFEDILIZIA: RIFORMA DEL CONDOMINIO IN VIGORE DAL 18 GIUGNO

Da tale data cessano dall'incarico gli amministratori privi dei requisiti previsti dalla nuova legge

E' in Gazzetta la legge di riforma del condominio (L. 11 dicembre 2012, n. 220). La stessa entrerà in vigore il prossimo 18 giugno. Lo segnala la Confedilizia, precisando che da tale data cessano dall'incarico gli amministratori che non hanno gli specifici requisiti stabiliti dal nuovo articolo 71-*bis*, introdotto dalla riforma.

La nuova legge prevede, in sostanza, due categorie di amministratori: quelli professionali (o comunque non del proprio condominio) e quelli che amministrano il proprio condominio, stabilendo diversi requisiti per gli uni e per gli altri. In particolare, per quanto riguarda gli amministratori professionali, possono svolgere l'attività 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 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.

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.

Sia gli amministratori professionali sia gli amministratori del proprio condominio che alla data del 18 giugno 2013 non posseggano i requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) cessano automaticamente – per quanto disposto dalla nuova legge – dall'incarico. In tale evenienza ciascun condomino può convocare l'assemblea per la nomina di un nuovo amministratore.

Per gli amministratori professionali è prevista poi una norma transitoria: a quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio (che non è, necessariamente, attività di amministratore di condominio) per almeno un anno tra il 18 giugno 2010 e il 17 giugno 2013 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 si richiede in questo caso né il diploma di scuola secondaria di secondo grado, né l'aver frequentato un corso di formazione iniziale.

Roma, 18 dicembre 2012

UFFICIO STAMPA

CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETA' EDILIZIA
00187 ROMA · Via Borgognona, 47 · Tel. 06.679.34.89 (r.a.) - 06.699.42.495 (r.a.) · Fax 06.679.34.47 - 06.679.60.51
www.confedilizia.it www.confedilizia.eu