

## Novità per la vita in condominio: cosa cambia con la riforma appena approvata

Ufficializzata in legge la nuova disciplina dei condomini in Italia. Con l'approvazione avvenuta in Senato alcuni giorni fa, la nuova riforma diventerà operativa dopo sei mesi dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. Erano più di 70 che le norme in materia condominiale non venivano toccate. Facciamo il punto con un'addetta ai lavori. A spiegarci i principali punti che cambieranno la figura dell'amministratore condominiale è Rossana De Angelis, presidente dell'ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) della sede provinciale di Roma.

"La figura dell'amministratore condominiale con questa riforma subisce alcune modificazioni. Prima dell'intervento normativo, la professione poteva essere svolta da chiunque, ora si sono stabiliti alcuni paletti con l'introduzione di requisiti minimi che consentono l'accesso alla professione". "Tra i requisiti irrinunciabili figurano: l'assenza di condanne e misure preventive, non ci devono essere proteste e il soggetto deve godere dei regolari diritti civili, occorre inoltre non aver riportato interdizio-

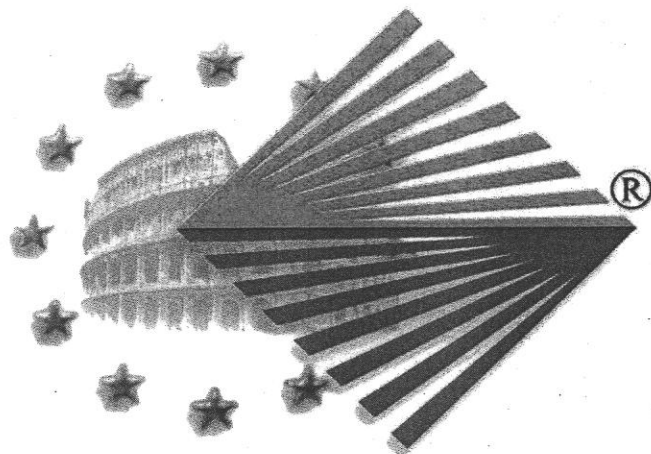
ni o provvedimenti giudiziari, infine devono essere assenti condanne per reati contro la pubblica amministrazione". Ma le novità riguardano anche i titoli di studio richiesti dalla nuova normativa - "per accedere alla professione, ora è richiesto un titolo di studio minimo di scuola superiore di secondo grado; inoltre, sono previsti corsi di formazione iniziali obbligatori e la partecipazione a corsi di aggiornamento annuali".

Le altre novità riguardano la contabilità e l'amministrazione dello stabile - come spiega la Dott.ssa De Angelis - "ora il rendiconto annuale dovrà essere redatto in maniera molto più chiara e precisa, dovranno essere indicate le voci di entrata e di uscita della situazione patrimoniale e dei fondi disponibili per consentire ai condomini di effettuare verifiche qualora ne facciano richiesta". La riforma poi introduce anche un altro cambiamento che riguarda l'obbligo di tenere un registro di contabilità, con una sintesi della gestione dei fondi e l'obbligo di un conto corrente bancario per i movimenti di denaro". "Tra i

doveri dell'amministratore, figura anche quello di tenere un registro dell'anagrafe condominiale, con i dati dell'immobile, dei proprietari e dei residenti. Istituito anche l'obbligo di conservare tutta la documentazione che riguarda la gestione dell'edificio per almeno 10 anni". Numerosi i cambiamenti attuati dopo un'immobilità legislativa durata 70 anni. Una svolta attesa da tempo dagli operatori del settore, anche se la rivoluzione attuata con la riforma non ha soddisfatto pienamente l'ANACI provinciale di Roma come ricorda la Dott.ssa De Angelis - "finalmente con questa riforma sono stati messi dei paletti, ma l'unico a

cosa che noi chiedevamo era l'istituzione di un elenco degli iscritti per un'azione di controllo e verifica della professionalità degli operatori, ma purtroppo - conclude la De Angelis - tale registro non è stato istituito e quindi soltanto i condomini potranno verificare il possesso dei requisiti anzidetti".

**L'ANACI**, Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari, è la maggiore associazione a livello nazionale con più di 8.000 amministratori di condominio associati presenti in tutte le province italiane. La sede di Roma è la seconda realtà più rappresentativa a livello provinciale per numero di iscritti e attività svolte. Si occupa della formazione, aggiornamento professionale e affiancamento degli amministratori iscritti. Riunisce ed organizza tutti i professionisti che operano nel campo dell'amministrazione condominiale e mira alla formazione dei nuovi amministratori che si associano con corsi di aggiornamento mensili, supportandoli con un affiancamento costante, per operare professionalmente nel campo dell'amministrazione condominiale. Fornisce agli associati assistenza in materia condominiale con lo scopo di agevolare e migliorare l'esercizio della professione. Oltre che a operare per il continuo aggiornamento degli operatori iscritti e dei dipendenti dei propri associati, l'ANACI sede provinciale di Roma, interviene tramite l'istituzione di corsi propedeutici di avviamento alla professione di amministratore condominiale e immobiliare per tutti coloro che vogliono intraprendere la professione. L'associazione inoltre mira a favorire e coordinare iniziative nell'ambito previdenziale, assistenziale e associativo dei propri iscritti. Il supporto offerto dall'associazione non si limita solo all'assistenza agli iscritti, in quanto l'ANACI sede provinciale di Roma offre anche un servizio di consulenza gratuito a tutti i cittadini che ne fanno richiesta presso tutti i Municipi, tramite l'assistenza di professionisti, tecnici e avvocati che supportano il privato nelle problematiche legate all'ambito condominiale.



**ANACI**  
Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
e Immobiliari  
sede prov.le di Roma  
Via A. Salandra 1/A - 00187 Roma  
www.anaciroma.it

L'ANACI, Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari, è la maggiore associazione a livello nazionale con più di 8.000 amministratori di condominio associati presenti in tutte le province italiane.

Si occupa della formazione, aggiornamento, organizzazione di seminari e convegni, assistenza e consulenza degli amministratori iscritti.

L'ANACI è inserita dal Ministero della Giustizia nel ristretto Elenco delle associazioni che, in base al possesso di determinati requisiti, sono considerate rappresentative a livello nazionale delle professioni non regolamentate a seguito del D.Lgs 206/2007 che ha recepito la direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali.

Gli Associati ANACI hanno una copertura assicurativa per R.C. Professionale per Amministratori Condominiali e Immobiliari ed una per la tutela legale.

Gli Associati ANACI devono documentare il proprio aggiornamento professionale annuale con l'acquisizione di crediti formativi assegnati a seguito della partecipazione a convegni, seminari e master.

La SEDE DI ROMA, che è la seconda realtà provinciale più rappresentativa a livello nazionale per numero di iscritti e attività svolte,

- ❖ organizza Seminari e Convegni per l'aggiornamento professionale continuo in materia condominiale;
- ❖ fornisce agli associati consulenza legale, tecnica, fiscale e contabile anche telefonica;
- ❖ fornisce agli associati un servizio di assistenza e informazione costante in materia condominiale, incluso un servizio quesiti scritti;
- ❖ organizza Corsi propedeutici di formazione per l'avviamento alla professione di amministratore;
- ❖ promuove il percorso per l'ottenimento della certificazione di qualità UNI 10801-1998 per i Servizi di Amministrazione condominiale e immobiliare;
- ❖ organizza e sostiene presso i Municipi di Roma Capitale lo "Sportello del Condominio" per fornire consulenza gratuita ai cittadini;
- ❖ con il sito internet [www.anaciroma.it](http://www.anaciroma.it) fornisce agli operatori del settore ed a tutti i cittadini una finestra aperta sul mondo del condominio con aggiornamenti in tempo reale e approfondimenti.
- ❖ pubblica la rivista bimestrale «DOSSIER CONDOMINIO»;

ANACI - Sede di Roma  
Via A. Salandra 1/A, 00187 Roma  
www.anaciroma.it