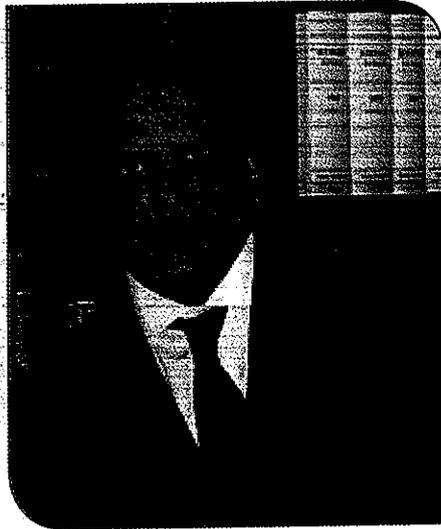


Condominio, amore mio!

L'avv. Carlo Maria Palmiero ha analiticamente esaminato, aiutato da vivaci slide, utili a non rendere pesante quasi un'ora e mezza di relazione, le singole modifiche apportate alla materia

di LIVIA FATTORE

Interessante convegno presso l'auditorium Vincenzo Caianiello di Aversa (ex macello) su "Il nuovo amministratore di condominio, opportunità di lavoro ed obblighi di qualificazione". L'iniziativa, organizzata dall'ANFAP e dal network legale Justlex, ha visto la partecipazione di molti più amministratori, proprietari e inquilini di quanti gli organizzatori immaginassero alla vigilia. Evidente segno dell'importanza del tema individuato, nel periodo immediatamente successivo all'entrata in vigore della riforma del condominio (17 giugno 2013). Dopo il saluto del sindaco di Aversa, Giuseppe Saggiocco, che ha sottolineato come l'interrelazione tra l'Amministrazione comunale e gli amministratori dei condomini era imprescindibile, dato il gran numero di aversani che vivono in condominio, riferendo che la stessa, specialmente nel settore del recupero dei crediti relativi alle forniture idriche, stava già dando segni positivi, riducendo i disagi per i cittadini e migliorando la capacità esat-



Carlo maria Palmiero

tiva dell'ente, hanno preso la parola il Presidente, il vicepresidente ed il responsabile nazionale della formazione dell'ANFAP, Lucia Iodice, Alfonso Eramo e Andrea Pianese, i quali hanno sottolineato come la nuova legge delineasse una figura di amministratore molto più professionale rispetto al passato, soggetto a maggiori controlli assembleari e legali, e, quindi, tenuto, oltre

che per legge ma anche per ragioni di opportunità, al rispetto di precisi obblighi formativi ed informativi. Pertanto, hanno riferito che, in ottemperanza ai principi della legge, la propria associazione nazionale aveva avviato l'iter per fornire l'imprescindibile ed inderogabile formazione, iniziale e periodica, a favore di coloro che volevano iniziare o continuare a svolgere l'attività di amministratore condominiale. Nei propri interventi, mentre il professor Gaetano Amoroso, docente presso l'Università degli studi La Sapienza di Roma e presidente del network Justlex, ha illustrato quali siano state le premesse dalle quali era venuta fuori la riforma, l'avv. Carlo Maria Palmiero ha analiticamente esaminato, aiutato da vivaci slide, utili a non rendere pesante quasi un'ora e mezza di relazione, le singole modifiche apportate alla materia. Nel dibattito, ha preso la parola l'avv. Raffaele Santulli, che si è complimentato con gli organizzatori e con il relatore avv. Palmiero, di cui si è dichiarato antico scopritore, per l'attualità del tema proposto e per il taglio "concreto" dato all'iniziativa.

CONDOMINIO, QUESTE LE PRINCIPALI NOVITA' DELLA RIFORMA

Queste sono le principali novità della riforma del condominio:

- Definizione più articolata di «parti comuni» dell'edificio e riduzione del quorum per la modifica della destinazione.

- Riduzione dei quorum di costituzione e di deliberazione assembleare.

- Agevolazione per la installazione non centralizzata di impianti autonomi per la ricezione radiotelevisiva nonché l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

- Introduzione di specifici requisiti di onorabilità e di formazione per la carica di amministratore di condominio (godimento dei diritti civili, assenza di condanne gravi e di protesti cambiari, possesso del diploma di scuola secondaria di

secondo grado e frequenza di un corso di formazione iniziale e periodica in materia condominiale).

- Obbligo di nomina dell'amministratore negli edifici con più di otto condomini.

- Obbligo di pattuizione scritta e formale del compenso dell'amministratore.

- Durata annuale dell'incarico prorogata per uguale periodo se non revocato.

- Obbligo per l'amministratore, se richiesto di stipula di una polizza assicurativa a garanzia degli atti compiuti nell'espletamento del mandato, aumentabile laddove si procede alla esecuzione di opere straordinarie di manutenzione dell'edificio, di reperibilità costante e di trasparenza sulla propria gestione, attraverso la tenuta e la esibizione di 4 registri obbligatori (anagrafe

condominiale, verbali d'assemblea, nomina e revoca dell'amministratore e contabilità).

- Possibilità di aprire un sito internet del Condominio, che consenta ai condomini di consultare ed estrarre copia in formato digitale dei soli documenti previsti espressamente dalla delibera assembleare.

- Introduzione di specifiche ipotesi di revoca dell'amministratore qualora compia gravi irregolarità fiscali o non abbia tempestivamente informato l'assemblea della notifica di una citazione o di un provvedimento avente un contenuto eccedente le proprie ordinarie attribuzioni o ancora non abbia presentato il conto della propria gestione anche per un solo anno.

a cura dell'avv. C. M. Palmiero