



INTERVISTA AGLI ASSOCIATI

31/03/23 – geom. Alessandro Ferrari

“La figura dell’amministratore di condominio attende ancora di veder riconosciuta la propria professionalità”. E’ il presidente di Confartamministratori Alessandro Ferrari a tornare con determinazione su quello che appare come un vuoto legislativo. “L’amministratore di Condominio non appartiene a un ordine e quindi non è ancora riconosciuto appieno come un professionista omologato e inserito nel sistema. La cosa peggiore è che con

la riforma del condominio del 2012 ci definisce una figura che ha necessità di titoli e aggiornamenti periodici, solo se l’attività è svolta quale attività professionale, per cui chiunque può esercitare il ruolo di amministratore, senza niente che obblighi a dare delle garanzie. E senza tenere in considerazione il fatto che nel nostro lavoro si muovono milioni di euro dei condomini. Dobbiamo essere noi i primi a pensare che il criterio della professionalità serve a garantire sia noi che i nostri clienti. Di fatto il condominio oggi è un ente di gestione affidato a un mandatario che per poter spendere deve passare attraverso l’approvazione delle assemblee condominiali, ma si trova a dover far fronte a degli obblighi ed urgenze come quelli di un amministratore delegato di un’azienda.

E con la Riforma Cartabia cosa cambia?

“Con la riforma Cartabia si va ad ampliare quelle che sono le responsabilità dell’amministratore nell’ambito della mediazione. Di fatto sono aumentate le responsabilità senza che sia cambiato nulla nel quadro normativo sulla rappresentanza del Condominio. Tutto questo comporta un accrescimento dei suoi compiti, una sempre più forte responsabilizzazione”.

Veniamo a un punto fortemente controverso come il superbonus.

“Quando è stato adottato non si è tenuto bene conto delle conseguenze, come l’alterazione del mercato edile che ne è derivata con il seguente aumento dei prezzi, oltre che con il grande esborso per le casse dello Stato. Adesso ci troviamo così in una fase di stand by, senza sapere con certezza cosa accadrà. Non è stato eliminato, ma non è più possibile fare lo sconto in fattura e questo comporta difficoltà consistenti per quelle famiglie che pensavano di poter fare i lavori senza mettere mano al portafogli. Stiamo cercando in ogni modo di concludere i lavori già avviati, mentre per quelli appena partiti o in partenza vedo delle prospettive tutt’altro che rosee”.