Riforma del condominio: amministratori laureati, Albo nazionale e stop al contante

Data: Invalid Date | Autore: Redazione



Il nuovo disegno di legge punta a professionalizzare la gestione condominiale e ridurre il contenzioso

La **riforma del condominio** torna al centro del dibattito politico con un nuovo **disegno di legge composto da 17 articoli**, approdato alla Camera e promosso da **Fratelli d'Italia**, con **prima firmataria Elisabetta Gardini**. L'obiettivo dichiarato è chiaro: **modernizzare e rendere più trasparente la gestione dei condomìni**, superando modelli ormai considerati superati.

La proposta normativa introduce **novità rilevanti**che incidono direttamente sulla figura dell'amministratore, sulla gestione economica e sui profili di responsabilità, ma ha già acceso un confronto acceso tra legislatori e operatori del settore.

Amministratori di condominio: obbligo di laurea e Albo presso il Mimit

Uno dei punti più discussi del ddl riguarda l'introduzione dell'**obbligo di laurea per gli amministratori di condominio**. La riforma prevede inoltre l'istituzione di un **Albo professionale nazionale**, istituito presso il **Ministero delle Imprese e del Made in Italy (Mimit)**, che includerà anche la figura del **revisore condominiale**.

Quest'ultimo diventerà **obbligatorio nei condomìni con oltre 20 unità**, una scelta motivata da dati significativi: secondo quanto riportato nel testo di legge, **circa il 35% del contenzioso civile in Italia riguarda controversie condominiali**, in particolare legate a **rendiconti e riscossione delle quote**.

Stop ai pagamenti in contanti: più tracciabilità e controllo

Un'altra novità centrale è il **divieto assoluto di pagamenti in contanti**. Tutte le operazioni economiche dovranno transitare su un **conto corrente bancario o postale intestato al condominio** , rafforzando così **trasparenza, tracciabilità e controllo dei flussi finanziari**.

La misura mira a ridurre irregolarità e contestazioni, soprattutto in fase di approvazione dei bilanci condominiali, spesso al centro di ricorsi e impugnazioni.

Morosità e debiti: cosa cambia per condomìni e creditori

Il ddl interviene anche sul tema delicato della **morosità condominiale**. In caso di mancato pagamento delle quote, i **creditori potranno agire direttamente sulle somme presenti sul conto corrente del condominio** per l'intero importo dovuto.

Solo in via sussidiaria sarà possibile rivalersi sui singoli condomini, **in proporzione alla morosità di ciascuno**. Una norma che punta a tutelare i creditori, ma che potrebbe avere impatti significativi sulla gestione finanziaria degli edifici.

Sicurezza degli edifici e nuovi poteri per l'amministratore

L'articolo 3 del disegno di legge introduce l'obbligo di **verifica e certificazione della sicurezza delle parti comuni**, affidata a **società specializzate**. Si tratta di un passaggio chiave, soprattutto alla luce dei frequenti procedimenti penali che coinvolgono amministratori anche in assenza di reali poteri operativi.

La riforma, infatti, **non riduce le responsabilità**, ma attribuisce all'amministratore **poteri concreti di intervento**per la messa a norma degli impianti e delle strutture comuni, colmando una lacuna normativa storica.

Durata degli incarichi: rinnovo automatico solo per l'amministratore

Sul piano organizzativo, il ddl prevede il **rinnovo automatico annuale dell'incarico dell'amministratore**, salvo espressa opposizione dell'assemblea. Diverso il discorso per il **revisore**, il cui mandato avrà una durata **fissa di due anni**, senza rinnovo automatico.

Addio al "condomino-amministratore": una figura considerata superata

Nella relazione introduttiva, il disegno di legge parla esplicitamente di superamento della figura del **"condomino-amministratore privo di adeguata formazione"**, definita **anacronistica**e non più in grado di garantire una gestione efficiente di immobili sempre più complessi, sia sotto il profilo tecnico che economico-sociale.

Le critiche degli amministratori: "più costi, meno soluzioni"

Non mancano però le **preoccupazioni delle associazioni di categoria**. L'**Anammi**(Associazione nazionale-europea amministratori d'immobili) ha espresso forti riserve, sostenendo che la riforma rischia di **aumentare ulteriormente i costi a carico dei condòmini**.

Secondo il presidente **Giuseppe Bica**, l'introduzione di una seconda professionalità obbligatoria e la revisione dei bilanci comporterebbero **spese aggiuntive rilevanti**, in un contesto già critico, dove la **morosità è cresciuta di almeno il 20%** negli ultimi anni.

Una riforma tra professionalizzazione e timori economici

Il **ddl 2692** si propone di ridisegnare profondamente la gestione condominiale in Italia, puntando su **professionalizzazione, trasparenza e sicurezza**. Resta però aperto il confronto tra esigenze di tutela e **sostenibilità economica per cittadini e professionisti**.

Il dibattito parlamentare sarà decisivo per capire se e come queste misure verranno modificate prima dell'eventuale approvazione definitiva.

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/riforma-del-condominio-amministratori-laureati-albo-nazionale-e-stop-al-contante/150096