

IDENTIFICAZIONE DELLA PROFESSIONE

L'A.L.A.C. è un'associazione non riconosciuta, senza scopo di lucro, di amministratori di condominio.

Agli amministratori di condominio, qualora non siano iscritti anche ad albi o collegi, si applica la normativa di cui alla legge 4/13 sulle professioni non regolamentate.

La professione di amministratore di condominio, è una professione intellettuale che, in ogni caso, può essere esercitata liberamente anche da chi non è iscritto ad un albo e da chi non partecipa ad alcuna associazione; qualora sia esercitata da professionisti iscritti ad albi, registri o collegi, non costituisce, comunque, attività riservata.

La professione di amministratore di condominio è descritta agli articoli 1129, 1130, 1131 e seguenti del codice civile.

All'amministratore di condominio, in generale, spetta la gestione delle parti comuni (art. 1117 e seguenti c.c.) degli edifici retti in condominio (compresi super-condomini) ovvero ove esistano più proprietari di unità immobiliari distinte.

L'attività di amministratore di condominio si presume a titolo oneroso, ma non esistono tabelle o tariffe o prezzi di riferimento atteso che il compenso è concordato liberamente tra l'amministratore e l'assemblea dei condomini.

Ai sensi dell'art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, possono essere esercitare l'attività di amministratori di condominio coloro:

- a) che hanno 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 altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;
- c) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) che non sono interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulta annotato nel registro dei protesti cambiari;
- f) che hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

I requisiti di cui alle lettere F e G non sono necessari qualora l'amministratore sia nominato tra i condomini dello stabile o qualora abbia amministrato per almeno un anno nei tre anni precedenti al 18/06/2013.

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio anche le società di cui al titolo V del libro V del codice civile. In tal caso i requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili (nelle società di persone) , dagli amministratori e dai dipendenti incaricati (nelle società a responsabilità limitata e di capitali in genere).