



VARIE 24 feb, 2015

Obblighi e responsabilità dell'amministratore immobiliare

a cura di Barletta News

La corposa presenza e partecipazione di "addetti ai lavori" all'incontro organizzato da ANAP Puglia nella città di Barletta è sicuramente una delle ragioni che possa definirne il successo. L'iniziativa si è svolta venerdì 20 febbraio presso la Libreria Cialuna, in pieno Corso Garibaldi. Un evento atteso dalla comunità barlettana che al tempo stesso ha tenuto a battesimo "l'insediamento" ufficiale di ANAP in Puglia. Al tavolo dei relatori un parterre di ingegneri, avvocati e docenti con in testa il Presidente nazionale ANAP Dott. Paolo Caprasecca; in sala non solo amministratori "tout court" ma ingegneri e avvocati giunti anche dai paesi limitrofi che da tempo investono le loro competenze nella gestione del condomini. La presenza di una sede a Barletta e questo primo incontro rappresentano l'inizio di un nuovo percorso culturale e professionalizzante. A curare l'introduzione ai lavori il Presidente nazionale ANAP Dott. Caprasecca:

"La Riforma del Condominio e il quadro normativo complessivo presentano vizi e lacune anche profonde. Per questo ANAP – in sinergia con le altre realtà associative e le istituzioni – sta partecipando ad appositi tavoli di concertazione per ottenere la standardizzazione e la certificazione unica delle competenze per gli amministratori professionisti. Il fine è quello di dare risposte certe agli associati che rappresentiamo e tuteliamo. In altre regioni abbiamo all'attivo interlocuzioni con i Palazzi di giustizia e lo stesso – grazie in particolare al coordinatore regionale per la Puglia Avv. Domenico Sarcina – realizzeremo a Barletta".

La prima relazione tecnica è stata quella del **coordinatore regionale Anap Puglia Avv. Sarcina**, il quale ammette la troppa fretta con cui è "passata" la Riforma del condominio e la conseguente introduzione – in corso – di correttivi allo scopo di sciogliere nodi e professionalizzare la figura dell'amministratore. Dopo un doveroso cenno sulla sua evoluzione di questi ultimi anni, il coordinatore ANAP è entrato nel vivo dell'argomento attraverso una panoramica degli obblighi amministrativi, fiscali, legali la cui omissione da parte dell'amministratore potrebbe recargli sanzioni anche di tipo penale. Da qui la necessità di "conoscere" ed approfondire tutte le sfaccettature di una professione che si è evoluta e che richiede sul campo professionisti consapevoli, preparati e aggiornati.

*“Anap Puglia – afferma l’Avv. Domenico Sarcina – ha intrapreso un percorso culturale e qualificante puntando alla formazione permanente ed informazione costante dei cittadini. A Barletta saranno istituiti oltre ai corsi base, anche quelli per **Revisore di condominio** ed un innovativo educational sulla **Gestione avanzata delle assemblee, per contenere le emozioni e lo stress nelle più difficili situazioni in condominio**. Il corso sarà tenuto dal noto docente **Stefano Santori**. Il prossimo convegno di ANAP Puglia – annuncia – si terrà a Bari”.*

Tra gli obblighi dell’amministratore vi è poi quello della regolare tenuta dei conti attraverso il giornale di cassa, la redazione del rendiconto secondo le norme previste dal nuovo art. 1136 bis. Gli aspetti contabili e giuridici sono stati affrontati dal Dott. Francesco Sciubba coordinatore regionale ANAP Campania e componente del Centro studi nazionale oltre che co-autore del manuale “Amministrazione e contabilità del condominio” – Maggioli editore – messo a disposizione sui banchetti della libreria. Un volume diventato in pochissimo tempo guida e riferimento per gli operatori del settore grazie anche alla presenza di un software interattivo intuitivo.

Dulcis in fundo la relazione tecnica dell’Ingegnere Giuseppe D’Adduzio componente del Centro Studi Anap Puglia. Focus dell’intervento “La sicurezza degli impianti e nel condominio” tema tra i più dibattuti già all’indomani della Riforma.

Un tema complesso ed articolato che verrà ripreso nei prossimi incontri formativi.

Il convegno che ha attribuito 3 crediti formativi agli amministratori partecipanti ha dedicato spazio alle novità commerciali, in termini di servizi evoluti, per l’amministratore di condominio e sono state presentate dal Dott. Giuseppe D’Introno della General Service. Quest’ultima assieme alla “Tecno” di Tomasso Somma e alla “Irmis Ascensori” sono stati i partner che ANAP ha ringraziato a fine lavori per il supporto e la riuscita dell’evento stesso.

A cura dell’ Avv. Domenico Sarcina, Responsabile sede Barletta e Coordinatore regionale ANAP PUGLIA