

Roma, 23 marzo 2020

Illustrissimo

Presidente del Consiglio

e-mail: presidente@pec.governo.it

E p.c. **Ufficio stampa e del portavoce**

e-mail: ufficio_stampa@governo.it

Ufficio di segreteria del Consiglio dei Ministri

e-mail: uscm@palazzochigi.it

Oggetto: Consultazione e chiarimenti per l'Amministratore di Condominio

Illustrissimo Presidente del Governo,

mi rivolgo a Lei, in qualità di Presidente dell'associazione A.I.M.A. Amministratori Immobiliari Associati, a nome di tutti gli Amministratori di Condominio ad essa iscritti, per rappresentare innanzitutto tutta la nostra gratitudine, di cittadini e di professionisti, per l'opera Sua e dei Suoi Ministri, per l'impegno profuso, anche con grande coraggio, nella battaglia per la lotta al COVID-19.

Dal canto nostro cerchiamo di seguire alla lettera quanto impartito, ma proprio in merito alle Sue ultime direttive, chiedo chiarimenti anche per facilitare i miei iscritti nell'adozione delle misure più adeguate:

secondo l'art. 1 del DPCM 22 marzo le attività degli studi professionali non sono sospese, ma nell'allegato 1 - Elenco attività non sospese - non è elencato né il codice Ateco ATTIVITÀ IMMOBILIARI 68 e neppure il cod 68.32 AMMINISTRATORI CONDOMINIALI.

Purtroppo la figura dell'Amministratore di Condominio continua a mantenere una fisionomia ibrida non ascrivibile ad un preciso Ordine Professionale seppur soggetta ad innumerevoli responsabilità sia di natura civile che penale.

L'art. 1130 c.c., impone all'amministratore di condominio di chiudere i rendiconti consuntivi e di portare in approvazione quelli preventivi, per la gestione in corso, al fine di poter provvedere alla gerenza ordinaria, fra cui il pagamento delle bollette del riscaldamento, acqua, luce, gas, assicurazione, servizi di pulizia, disinfestazione e atti conservativi obbligatori, incombenti fiscali, fra cui la Certificazione Unica, etc.

Tutto ciò impatta fortemente con l'impossibilità di convocare le assemblee condominiali, che comporterebbero un inevitabile assembramento di persone, ed ancor più con l'impossibilità di recarsi presso i propri studi per la consultazione della documentazione necessaria per operare le ripartizioni indispensabili alla conservazione e custodia degli edifici e per garantire ai propri condòmini gli adempimenti previsti dal Codice Civile.

Certamente lo smartworking è un sistema utilissimo ma non può sopperire a tutto!

Alla luce di quanto sopra esposto, si chiede quali potrebbero essere gli strumenti da adottare per sopperire ad eventuali ritardi che potrebbero danneggiare sia l'ente condominio che l'amministratore, quale suo rappresentante legale.

Si potrebbero ipotizzare slittamenti delle chiusure dei bilanci?

Si potrebbero allungare i termini degli adempimenti fiscali, quali CU e d altro?

Come far fronte al pagamento delle utenze e dei servizi erogati senza fondi?

Si potrebbe prevedere che le scadenze comprese tra il 9 marzo ed il 3 aprile di tutti i pagamenti, di qualsiasi natura, purchè riferite ad utenze condominiali, siano automaticamente prorogate quanto meno alla data del 30 maggio p.v.

Sono a chiederLe, pertanto, pur considerando che le Sue preoccupazioni e Responsabilità, ad oggi sono di ben altra rilevanza e rivolte alla salvaguardia del bene più prezioso, la salute, di fornire indicazioni più precise all'Amministratore di Condominio, che malgrado le difficoltà, pur cercando di arginare le necessità dei condòmini, vive e lavora soffrendo un grande **disorientamento e paura di incorrere in inadempienze, irregolarità e divieti addirittura perseguibili penalmente.**

Ringraziando per l'attenzione prestata e per il Suo lavoro, porgono i migliori saluti.

Il Presidente A.IM.A.

Dr. Laura Melani

A.IM.A.

Amministratori Immobiliari Associati

