

Condominio Ecco come scegliere l'amministratore

Negri, presidente Anaci: «Il vero risparmio è investire in professionalità»
I consigli: pretendere sempre contabilità dettagliata e pagamenti tracciabili

■ Come scegliere un amministratore di condominio? La domanda sorge spontaneo dopo i tanti casi recenti di truffe ai danni dei condomini. Bastano alcuni accorgimenti per scegliere un professionista a cui affidare la gestione della propria casa. In primis, è opportuno verificare l'iscrizione a un'associazione di categoria, chiedere un attestato per verificare l'adempimento degli obblighi formativi (il minimo previsto sono 15 ore annue, senza le quali decade il diritto di esercitare la professione), pretendere che tutti i versamenti dei condomini e pagamenti ai fornitori siano tracciabili sul conto corrente (cheva obbligatoriamente intestato al condominio), oltre a una contabilità dettagliata, completa di «nota sintetica esplicativa» e della «situazione patrimoniale».

Non solo. È opportuno che l'amministratore renda disponibili i documenti contabili e gli estratti conto per eventuali controlli, acquisire informazioni sull'esperienza del professionista e del suo studio, riflettere sulle moti-



vazioni di compensi molto bassi. Francesco Negri, presidente Anaci (Associazione nazionale amministratori condominiali e immobiliari) è chiaro: «Il vero risparmio è investire in professionalità». «Negli ultimi anni, in particolare dopo le novità introdotte dalla Legge di riforma del condominio - sottolinea - il lavoro dell'amministratore di condomini è sempre più complesso e sono divenute

indispensabili competenze ancora più ampie che in precedenza, in molteplici settori: contabile, giuridico, tecnico, fiscale, impiantistico, assicurativo». L'amministratore infatti deve elaborare una contabilità puntuale e dettagliata, recupere i crediti, ha responsabilità per diversi adempimenti nei confronti dell'agenzia delle entrate, deve sapere gestire appalti e redigere i relativi contratti, deve saper

scegliere i tecnici e le imprese cui affidare i lavori e verificare i requisiti (con particolare attenzione alla sicurezza), ha poteri e doveri di rappresentante legale del condominio in eventuali controversie giudiziarie, deve avere conoscenze e competenze, anche al fine di evitare gravi responsabilità, che possono coinvolgere anche il condominio. A queste si aggiungono le competenze relazionali e di mediazione, indispensabili per gestire le controversie tra i numerosi condomini.

«È fondamentale la formazione continua dei professionisti - prosegue Negri - non solo come obbligo da adempiere per poter continuare a esercitare, ma come strumento di crescita. L'Anaci, per esempio, richiede ai suoi associati un minimo di 28 ore formative annue per mantenere l'iscrizione all'associazione, a fronte delle 15 minime previste per Legge, ritenute insufficienti a garantire una adeguata preparazione nel tempo».

L.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SAN ROCCO OGGI IL CONCERTO DELLA CORALE «DISCANTICA»

■ Oggi alle 15,30, si esibirà per la prima volta a Parma l'ensemble "Corale Discantica" di Modena, diretta dal maestro Michael Guastalla, assieme al coro "Generazione In...canto" degli anziani di Asp Ad Personam, diretto da Ilaria Poldi. Il concerto si terrà nella chiesa di San Rocco.

CONCERTO OGGI ALLE 15,30 I MANDOLINISTI AL CONFORTI

■ Si terrà oggi alle 15,30 nel santuario Conforti presso la casa madre dei Missionari Saveriani in viale San Martino, il concerto de I Mandolinisti di Parma, organizzato dalla associazione Bizzozzero e patrocinato dal Comune di Parma, in ricordo di padre Augusto Luca, scomparso poco più di un mese fa nella nostra città. Era il veterano dei confratelli della congregazione. L'orchestra dei Mandolinisti, formata nel 1999 dalla maestra Maria Cleofe Miotti, è composta da musicisti provenienti da esperienze professionali diverse, uniti dalla comune passione per gli strumenti a plectro e a pizzico che intendono rivalutare le musiche originali.

Stradone Marciapiede delimitato e recintato



STRADONE Il marciapiede.

■ Da oltre una settimana, in uno dei viali pedonali dello Stradone, quasi all'angolo con strada XXII Luglio, un bel tratto del percorso, è stato recintato e quindi interdetto ai pedoni. Non sono chiari i lavori che devono essere eseguiti: scavi? Sistemazione alberi? Taglio di tronchi pericolanti? E nemmeno si notano sul posto operai o attrezzature. Resta il fatto che pedoni e ciclisti ma, soprattutto mamme con carrozzine, anziani e disabili, sono costretti a passare in una strettoia che fiancheggia viale Martiri della Libertà con tutti quei prevedibili problemi causati dall'intenso traffi-

co.

lo.sar.

© RIPRODUZIONE RISERVATA