



ELETTRICISTA
Serse Pezzotta

+ 39 338 3418353 | Curno (Bg)



michela scavo
amministrazioni condominiali

dott.ssa Michela Scavo
Amministrazioni condominiali
certificato ANAMMI n. N946

ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)
Via Strada della Regina, 1
cell. 347 90 98 361
email: michela.scavo@gmail.com



AMMINISTRAZIONE
CONDOMINIALE
ED IMMOBILIARE

Studio Rag
AMANDA PICCOLO

Via Risorgimento, 1 - 24046 Osio Sotto (BG)
info@studioragpiccolo.it
035/4823535
www.studioragpiccolo.it



ATAM DAL 1976

ASCENSORI MONTACARICHI
INSTALLAZIONE e ASSISTENZA

FAI CENTRO CON NOI!

- Installazioni chiavi in mano
- Velocità d'intervento
- Risposte immediate
- Personale specializzato

Possibilità di sconto in fattura per i bonus 110% 75% 50% con gestione appalti chiavi in mano

Sede Legale: BERGAMO Via Broseta, 35 Palazzo Vitalba
Sede Amministrativa ed Operativa: BERGAMO Via G. Mangili, 10
Tel. +39.035.30.04.42 - email: info@atambg.it
www.atambg.it - facebook: atam srl



LICINI

GIARDINI VIVAI PIANTE
CENTRO GIARDINAGGIO

Curno (Bg) Via Dalmine, 13
tel. 035.613032 - fax 035.6222000
e-mail: licinisrl@gmail.com
www.licinig.it

- ✓ Vivai piante
- ✓ Punto vendita al pubblico
- ✓ Progettazione e realizzazione, giardini pubblici e privati, soluzioni chiavi in mano, recuperi ambientali
- ✓ Esecuzione d'impianti automatici d'irrigazione
- ✓ Manutenzione e consulenza

L'obbligo. Dall'accesso alla professione all'aggiornamento periodico annuale

Amministratori in regola Il ruolo della formazione

Il mancato assolvimento da parte dell'amministratore dell'obbligo dell'aggiornamento formativo annuale può costare la revoca del mandato come riporta una sentenza del Tribunale di Verona, depositata il 13 novembre 2018. Con l'art. 71-bis disp. att. c.c., introdotto dalla legge n. 220/2012 di riforma del condominio, sono stati infatti introdotti una serie di requisiti per lo svolgimento dell'attività di amministratore, fra i quali spicca quello della formazione-aggiornamento professionale. L'aggiornamento periodico è diventato dunque un obbligo trasversale e interessa tutti gli amministratori, anche quelli che già svolgessero tale attività al momento di entrata in vigore della legge.

L'ACCESSO ALLA PROFESSIONE

Le modalità con cui gestire la formazione e l'aggiornamento professionale non erano però state disciplinate in maniera specifica e sono sostanzialmente rimaste lettera morta fino alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto del ministero della giustizia n. 140/2014, che ha indicato in 72 ore la durata minima del corso di formazione iniziale, delle quali almeno un terzo dedicate a esercitazioni pratiche. La nomina dell'amministratore di un condominio presuppone quindi il possesso dei requisiti culturali da acquisire frequentando idoneo corso iniziale e tale disciplina, scolpita appunto nel DM n. 140/2014, ha portato le associazioni di categoria a organizzare regolarmente corsi di formazione consoni alle esigenze tanto dei neofiti quanto dei professionisti.

L'AGGIORNAMENTO PERIODICO

L'obbligo formativo di aggiornamento periodico, invece, ha cadenza annuale, per una durata di almeno 15 ore all'anno. Cosa succede quindi nel caso in cui l'amministratore non curi il proprio aggiornamento annuale e/o non sia riuscito a documentare adeguatamente tale circostanza ai condomini? Se l'amministratore in carica, nel corso del proprio mandato, non ottempera all'obbligo di formazione periodica è revocabile in



L'obbligo formativo di aggiornamento ha cadenza annuale, per una durata di almeno 15 ore all'anno

qualunque momento da parte sia dell'assemblea sia dall'autorità giudiziaria su ricorso anche di un solo condomino.

La contestazione delle irregolarità commesse dall'amministratore passa da un controllo costante esercitato dalla compagine condominiale. I condomini devono quindi acquisire maggiore consapevolezza dei propri diritti e verificare periodicamente l'andamento della gestione condominiale. Da questo punto di vista la migliore forma di tutela nei confronti di un amministratore che non sia in regola con gli obblighi formativi rimane quella di una verifica preventiva del possesso dei requisiti previsti dall'art. 71-bis disp. att. c.c., evitando così di fornire l'incarico a chi ne sia privo e ovviamente vigilando sulla permanenza dei predetti requisiti in capo all'amministratore in carica, subordinandone il rinnovo alla prova di tale circostanza.

L'associazione

Unai, nasce la sezione provinciale di Bergamo

Nasce Unai Bergamo, nuova sezione provinciale di Unai, la più antica Associazione di amministratori di immobili in Italia che venerdì 25 febbraio all'Nh Hotel si è presentata agli amministratori del territorio in occasione del primo evento formativo «L'amministratore di condominio: doveri, poteri e responsabilità nella vita condominiale» che visto la partecipazione del presidente nazionale Unai, Rosario Calabrese, e alcuni avvocati del Foro di Bergamo.

«Abbiamo voluto portare anche a Bergamo la professionalità e la serietà che da oltre 50 anni contraddistinguono Unai, la prima associazione

riconosciuta dal Ministero della Giustizia - sottolinea Laura Capelli, presidente Unai Bergamo - «Stiamo vivendo un momento di profondo cambiamento nel diritto delle relazioni condominiali, nel quale si evidenzia la necessità che l'amministrazione condominiale sia espressione di competenza, precisione e puntualità. Ora organizzeremo con il Centro Studi Condominiali di Unai Bergamo, una vera e propria Academy per la formazione degli amministratori, eventi anche multidisciplinari e in sinergia con gli ordini e i colleghi interessati. E nei prossimi mesi inaugureremo la sede Unai Bergamo in città».



SPURGHI
Fili TERZI

Servizi per l'ambiente

pulizia delle fognature
videoispezione tubature
trasporto e smaltimento rifiuti
compostaggio

www.spurghiterzi.it
Grassobbio (BG) tel. 035.52.50.00
info@spurghiterzi.it