

**STUDIO 3A s.n.c.**

**di Lombardozi M. & Moro M.**

Corso Italia, 29  
39100 BOLZANO (BZ)  
Tel. 0471 92 08 37  
Fax 0471 50 97 14  
P.I. 02472740212  
[info@gestioni3a.it](mailto:info@gestioni3a.it)  
[www.gestioni3a.it](http://www.gestioni3a.it)

## Come scegliere un amministratore

Scegliere un amministratore a cui affidare la tutela del proprio patrimonio deve diventare sempre più un momento di attenta analisi da parte dei condomini, perché troppe sono ormai le responsabilità civili e penali che investono questo professionista.

Bisogna tenere sempre ben presente che le disposizioni e le leggi, se non interpretate correttamente o addirittura ignorate, coinvolgono sempre i condomini.

Una responsabilità non indifferente per l'amministratore di uno stabile in condominio che, pertanto, dovrà essere in possesso di nozioni giuridiche, tecniche, amministrative e fiscali, utili allo svolgimento della professione.

Risulta quindi evidente che deve considerarsi definitivamente tramontata l'epoca degli amministratori improvvisati e dei dopolavoristi; i condomini dovranno sempre più orientarsi nella scelta verso un professionista che garantisca anche, ad esempio, una copertura assicurativa adeguata, i tempi sono ormai maturi per il riconoscimento di questa figura professionale da parte delle istituzioni che andrebbero in tale modo a garantire l'utente finale, il condomino, evitandogli il rischio di incappare in personaggi improvvisati o con pochi scrupoli.

Come riconoscere allora un serio professionista che dia garanzia di affidabilità, di correttezza e di professionalità?

Senza altro un aiuto ci viene dal fatto che il professionista sia iscritto ad una associazione quale l'Associazione Nazionale degli Amministratori di Immobili ANACI, che da anni organizza corsi di aggiornamento professionale e cerca di raccogliere e di indirizzare, anche sotto il profilo delle tariffe, i professionisti del settore, selezionandoli attraverso esami di ammissione e, unica in Italia, attraverso un costante aggiornamento obbligatorio.

Da quanto sopra emerge quindi chiaramente come orientarsi per scegliere tra le molte offerte che si possono reperire sul mercato: innanzitutto è importante tenere conto delle referenze positive, valutare se il professionista abbia alle spalle un'organizzazione adatta a gestire l'immobile che gli si vuole affidare e, ancora più importante, tenere ben presente che, a fronte di determinate caratteristiche offerte dal professionista, la richiesta di compenso annuo non dovrà certo essere eccessivamente elevata, ma neanche troppo bassa.

Sarà inoltre opportuno richiedere che nell'offerta siano indicate chiaramente le prestazioni accessorie, quali ad esempio le spese per la cancelleria, le spese telefoniche, eventuali compensi extra per l'esecuzione di lavori straordinari, le spese per i solleciti di pagamento, il compenso per la compilazione e l'invio del Modello 770, etc.; solo così infatti saremo sicuri di evitare sorprese e solo così saremo in grado di confrontare correttamente le varie offerte che verranno presentate dai vari professionisti contattati ed operare una scelta corretta ed oculata.