

4.4 I requisiti soggettivi

4. I requisiti soggettivi - MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO - CAPITOLO QUARTO - L'AMMINISTRATORE IN GENERALE a cura dell'Avv. Adriana Nicoletti

4. I requisiti soggettivi

E' tramontata la figura dell'amministratore fai-da-te.

Infatti, per quanto concerne i requisiti soggettivi l'art. 71 bis delle disp.att.c.c., ha previsto, in capo al soggetto che si propone per amministrare il condominio, una serie di caratteristiche che devono assicurare:

- 1) integrità rispetto alla legge (pieno godimento dei diritti civili; mancanza di condanne penali; assenza di misure di prevenzione definitive, salvo riabilitazione e nessuna annotazione nel registro dei protesti);
- 2) di essere in possesso di tutte le facoltà mentali (non essere stati dichiarati interdetti o inabilitati);
- 3) un livello adeguato di istruzione (possesso di un diploma di scuola secondaria di secondo grado);
- 4) professionalità, dimostrando – mediante attestato rilasciato da organismo competente – di avere frequentato corso di formazione iniziale e aggiornamento periodico.

Eccezioni: il condomino che amministri il proprio condominio e l'amministratore che abbia svolto tale attività per almeno un anno nel triennio antecedente l'entrata in vigore della riforma sono esonerati dal dimostrare il possesso dei requisiti indicati nei numeri 3) e 4).

Per tali soggetti, comunque, resta salvo l'obbligo dell'aggiornamento periodico.

Dalla perdita dei requisiti di cui ai nn. 1) e 2) consegue la cessazione dall'incarico e ciascun condomino può, senza alcuna formalità, convocare l'assemblea per la nomina di un nuovo amministratore.

La norma è inderogabile in quanto strettamente connessa all'art. 1129 c.c. che è considerato tale dall'art. 1138 c.c.