



ABICONF ADERENTE A



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROFESSIONI

Lettera agli amministratori

a cura del Presidente ABICONF Marche Centrali Geom. Luigi Morra





A seguito dei recenti, ed incalzanti provvedimenti, locali e nazionali, per tentare di contenere l'emergenza sanitaria epidemiologica, tristemente nota come "CORONAVIRUS" o "COVID-19" si può affermare che, l'intera attività professionale dell'Amministratore è stata ridotta esclusivamente al solo lavoro di ufficio e, in alcuni casi senza nemmeno l'ausilio dei collaboratori di studio, laddove la struttura dello studio può garantire le condizioni minime di sicurezza. Annullate e sospese le assemblee condominiali e bloccati gli appuntamenti in studio e fuori studio (*ma soltanto a rischio e pericolo personale di ognuno*).

Pertanto, l'attività e la professionalità dell'Amministratore si è conseguentemente ridotta ad un mero e comunque faticoso lavoro di scrivania che in alcuni casi per alcune questioni può essere svolto in casa ma per altre invece necessita l'ausilio per proprio ufficio. (*a parte la gestione contabile che si potrebbe eseguire in remoto con adeguati programmi gestionali*) La gran parte delle attività di gestione di un condominio dipendono dai rapporti relazionali che l'Amministratore ha con i Condòmini, con uffici pubblici e privati, aziende e fornitori, rapporti che in questo periodo sono fisicamente interdetti se non telefonicamente o a mezzo email.

C'è da dire però, con tutta franchezza, che tutto ciò non dovrebbe fermare quasi in toto l'attività di ogni buon professionista, il quale, proprio in questi momenti di difficoltà, deve **differenziarsi dagli altri operando con dedizione e responsabilità professionale**, l'unico mezzo che sicuramente in questo periodo farà la differenza tra un professionista e chi non lo è.

Un Amministratore professionista deve avere una potenzialità operativa che si proietti al di là del semplice, ... "farò quello che posso da casa", deve operare in questi casi con il suo **intuito e la propria preparazione professionale, affinché i propri Condòmini non percepiscano uno stato di abbandono sulla gestione condominiale**.

In questo caso gioca un ruolo prevalente "la comunicazione", far sentire ai propri Condòmini la "costante" presenza dell'Amministratore che li renderà, per alcuni versi, più tranquilli sapendo che i servizi condominiali resteranno utilizzabili, fatto salvo le questioni di emergenza.

Il nostro **Presidente nazionale ABICONF – l'avv. Andrea Tolomelli** - si sta dando molto da fare in questo periodo chiedendo al Governo e Parlamento un prolungamento eccezionale di 12 mesi del termine di cui all'art. 1130, n° 10 c.c., in maniera da consentire lo svolgimento di tutte le Assemblee non appena la situazione emergenziale rientrerà. Ha chiesto, inoltre la proroga al 2021 di tutte le attuali agevolazioni fiscali – bonus facciate ed Eco-bonus – stante l'impossibilità di deliberare utilmente lavori straordinari che per potersi eseguire entro il 2020 necessitano di una delibera proprio in questo periodo e/o nei prossimi mesi che nella migliore delle ipotesi si auspica vedranno un sovraffollamento assembleare.



Gli Amministratori di Condominio ABICONF, non potranno poi estendere raccomandazioni di interesse generale per la fruizione di particolari servizi quali gli impianti ascensori che, per gli spazi ridotti delle cabine, non consentono il mantenimento della distanza interpersonale di un metro salvo tragitto individuale. Come pure, è opportuno raccomandare agli utenti di manovrare gli impianti con l'utilizzo di guanti di protezione.

Purtroppo, la generale carenza di prodotti disinfettanti per le mani rende di per sé pleonastiche tante raccomandazioni ai dipendenti del Condominio, salvo i generali avvertimenti di: “Lavarsi le mani, non toccarsi naso occhi e bocca, di mantenere la distanza interpersonale di almeno un metro e di utilizzare guanti di protezione”.

Infine, sarà opportuno evitare l'avvio di nuovi cantieri in aree condominiali, se non strettamente necessari, per evitare un sovraffollamento degli spazi comuni e disagi per l'utenza costretta a restare in casa.

Concludo asserendo che se oggi siamo provati dagli eventi provocati dal Covid-19, “RESISTIAMO E ADOPERIAMOCI” con forza e vigore nell'agire sia nella vita privata che nel mondo del lavoro, con la consapevolezza e la volontà di superare questo periodo così difficile e buio della nostra esistenza.

**Presidente ABICONF Marche Centrali
Geom. Luigi Morra**