

Casa

Condominio, servizi ancora garantiti dagli amministratori

Da sciogliere il nodo dei codici per chi svolge attività in forma d'impresa

Manutenzione edilizia no, servizi essenziali sì, assicurati in condominio dagli amministratori in quanto professionisti. Soprattutto perché dovrebbe prevalere il Dpcm del 22 marzo anche in Lombardia (si veda l'articolo in pagina).

In sostanza, nel Dpcm viene previsto che possano essere svolte tutte le professioni: non solo quelle ordinistiche, quindi, ma certo anche quelle regolate dalla legge 4/2013. Tra cui quella di amministratore di condominio, sempre rispettando il dettato del Dpcm dell'11 marzo (lavoro agile, distanze, eccetera) e il protocollo per la prevenzione del Covid-19 negli ambienti di lavoro siglato il 14 marzo tra Governo e parti sociali.

Professione o impresa

I dubbi sono sorti, però, sull'attività svolta in forma d'impresa o di società: il Dpcm, infatti, blocca «tutte le attività produttive industriali e commerciali». Ora, a parte che difficilmente quella dell'amministratore, anche se svolta in forma d'impresa, può essere qualificata come «produttiva», i codici Ateco 68.32.0 68.32.00 (amministrazione di condomini) non sono tra quelli esentati dal blocco e indicati nell'allegato 1 al Dpcm.

Francesco Burrelli, presidente di Anaci, sottolinea che comunque la legge 4/2013 qualifica sicuramente gli amministratori come professionisti «e quindi il Dpcm ci autorizza a lavorare», ma che un chiarimento ufficiale del Governo sarebbe utile per quelli che sono organizzati con un certo numero di dipendenti o in forma societaria: «Il problema del codice Ateco riguarda le numerose situazioni in cui l'amministratore è un'impresa ma il dipendente non ha la possibilità di lavorare a distanza. Ci sono uffici non organizzati e l'amministratore può così garantire le attività indispensabili per i condomini solo se apre lo studio». Inoltre, conclude Burrelli, in questo momento sarebbe importantissimo attivare gli amministratori, coinvolgendoli come punto di riferimento e operativo per le famiglie.

Le attività

Meno problemi, invece, per la gestione delle imprese del mondo condominiale (ma che devono essere coordinate dall'amministratore): sono infatti autorizzate le imprese

che svolgono attività di pulizia e disinfestazione (codice Ateco 81.2), elettricisti e antenisti (43.2), portinerie (97), servizi postali e attività di corriere (53), banche ed assicurazioni, legali e contabili (69), sistemi di vigilanza, riparazioni a computer e periferiche (95.11.00), ai telefoni (95.12.01) e ad altre apparecchiature per le comunicazioni (95.12.09). Preservate anche le attività delle utility (35). Il codice Ateco 74, citato nell'allegato, comunque, non riguarda gli amministratori di condominio ma si riferisce ad altre attività (molte delle quali, va detto, inessenziali).

È evidente che occorre buonsenso: lavorare da casa è la scelta da organizzare anche con i propri dipendenti ma l'intervento urgente va realizzato in qualunque modo, anche recandosi in studio per coordinare, se è impossibile da remoto, gli interventi che fanno capo, questi sì, ai codici Ateco previsti dall'allegato 1.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Saverio Fossati