

# Tutela del condomino e del patrimonio immobiliare IL REVISORE CONDOMINIALE

**A**rriva nella compagine pratese la prima sede di IGM - Società di revisione condominiale - che si occupa di consulenze inerenti la tutela del patrimonio immobiliare e dei condomini nella diffusa, ma spesso sconosciuta, rete di diritti, doveri e prerogative proprie del particolare contesto condominiale, nel quale accanto a proprietà individuali dei singoli condomini si hanno parti comuni da amministrare collettivamente.

La revisione condominiale nasce con la riforma del condominio del 2012, ma a distanza di ben 6 anni questa figura professionale è ancora poco conosciuta. Istituita per effettuare un controllo sull'attendibilità dei rendiconti pregressi e quindi correggere e prevenire condotte distrattive da parte degli amministratori condominiali, oggi si affianca a questi ultimi in una virtuosa collaborazione professionale a beneficio dei condomini. Si tratta di un punto di riferimento per il cittadino che ritenga lesi i propri diritti da parte di altri condomini o della amministrazione condominiale, concentrando una serie di conoscenze multidisciplinari, tecniche ed esperienziali, caratteristiche del contesto condominiale che, attualmente, non sono proprie delle altre figure professionali, non fanno parte della formazione abilitante della maggior parte degli amministratori di condominio.

Il Dott. Ivan Giordano fondatore di IGM, presenta tramite una breve intervista questo progetto.

## Dottor Giordano come nasce il progetto IGM e della revisione condominiale ed immobiliare?

Dopo oltre 10 anni di esperienza ed esperimentazione in ambito immobiliare ho avvertito la mancanza di un professionista specializzato in ambito condominiale con adeguate basi formative ed esperienziali, quindi nel 2008 ho costituito IGM, società di servizi nel settore immobiliare, che all'indomani della riforma sul condominio è diventata la prima società di revisione condominiale e di enti di gestione di immobili. Dopo centinaia incarichi consulenziali e di revisione ho voluto condividere le esperienze di IGM con un pool di professionisti progettando e realizzando l'unico network nazionale di revisori condominiali.

**Dottore, per addentrarci nella materia: cosa si intende tecnicamente per revisione condominiale?**



La revisione condominiale rappresenta un complesso processo di verifiche contabili, fiscali, amministrative, legali, tecniche e gestionali effettuate da un soggetto terzo rispetto a chi ha redatto il rendiconto condominiale, preferibilmente indipendente e qualificato.

Difatti, la riforma ha introdotto novità importanti circa le formalità a carico degli amministratori condominiali per la corretta formazione del rendiconto condominiale e la tenuta della contabilità dei condomini, per la corretta espletazione della quale è opportuno, talvolta, l'affiancamento di un professionista specificamente formato, non solo dal punto di vista contabile ma anche in ambito tecnico, fiscale e che sia a conoscenza di recenti sviluppi giurisprudenziali.

In questo scenario si inserisce e diviene fondamentale la figura del revisore.

**Per concludere questa breve intervista, Dottor Giordano quali sono le figure professionali che possono essere interessate e coinvolte in questo processo di verifiche e controlli?**

La revisione condominiale richiede un approccio multidisciplinare che investe anche altre categorie professionali: contabili, fiscalisti, professionisti dell'area tecnica (geometri, architetti ed ingegneri), amministratori condominiali, avvocati, mediatori civili, magistrati e notai.

La revisione condominiale anche quando è magistralmente gestita e redatta, rischia di diventare uno strumento di scarsa utilità o il cui utilizzo può risultare addirittura dannoso se sin dall'inizio del processo di revisione tutte le figure professionali coinvolte per competenze o per finalità non si relazionano consapevolmente tra di loro.

I professionisti che collaborano con IGM sono tutti formati da ICAF - Istituto di Conciliazione e Alta Formazione e sono tutti iscritti ad AIREC - Associazione Italiana Revisori Condominiale, che monitora e disciplina l'operato dei revisori.

Il Point IGM di Prato si pone come punto di riferimento locale per i cittadini ed i professionisti nell'ambito della revisione condominiale, impegnandosi nella divulgazione di tale strumento anche attraverso organizzazione di convegni e corsi di formazione.

# IGM

SOCIETÀ DI REVISIONE  
CONDOMINIALE E DI ENTI DI GESTIONE

**POINT TERRITORIALE di PRATO**

Via Firenze, 85 - 59100 Prato (PO) - Tel. 329 4230777

prato@imgpoint.it