



Consulta Nazionale delle Associazioni
di Amministratori di Condominio

Valorizzare il ruolo delle Associazioni di categoria nell'ambito della Formazione: ecco la proposta della Consulta Nazionale delle Associazioni degli Amministratori di Condominio

Tra i molteplici obiettivi della **Consulta Nazionale delle Associazioni degli Amministratori di Condominio**, vi è quello relativo alla **valorizzazione del ruolo delle associazioni per ciò che concerne l'ambito della formazione professionale** degli amministratori di condominio.

Sempre più frequentemente sopraggiungono da più fronti (spesso non rappresentative della categoria degli amministratori di condominio) proposte di modifica del monte ore dei corsi di formazione iniziale o di aggiornamento annuo degli amministratori di condominio. A tal proposito però, a parer della Consulta Nazionale, non viene considerato che il **DM 140/2014** indica che il **monte ore minimo per la formazione deve essere di un corso di 72 ore e per l'aggiornamento annuo di 15 ore** e ciò significa che non vi è alcun ostacolo che **impedisce l'organizzazione di corsi di formazione e aggiornamento che superino le 72 / 15 ore richieste**. Tra l'altro le Associazioni di categoria normalmente sono normalmente promotrici di numerosi momenti di formazione annua indipendentemente dai corsi di aggiornamento nei termini previsti per legge ed incentivano i loro iscritti alla partecipazione di più momenti formativi anche diversificando gli stessi nell'ambito di un meritocratico sistema di qualità.

La **facoltà di controllo** di ogni Associazione di Categoria sulla formazione professionale e sull'aggiornamento obbligatorio degli amministratori di condominio è **chiaramente vincolata ai propri iscritti** e rappresenta un precipuo compito di tutte quelle Associazioni di categoria iscritte al MISE che rilasciano attestato di qualità ai sensi della legge 4/2013; **non ci può essere "qualità" per quegli Amministratori che difettano del necessario aggiornamento professionale.**

Ad oggi, i condomini per verificare i requisiti professionali e di onorabilità previsti nell'articolo 71 bis del c.c.- come introdotti dalla legge di riforma dell'Istituto del Condominio del 220/2012 - sono tenuti prioritariamente a rivolgersi direttamente al proprio Amministratori di condominio oppure possono riferirsi all'Associazione di categoria alla quale lo stesso eventualmente dichiara di essere iscritto. Quest'ultima possibilità, di gran lunga preferibile nell'ambito del rapporto tra professionista e cliente (e di certo più simile a quanto previsto per altre categorie professionali), purtroppo non è stata adeguatamente recepita nell'ambito del testo legislativo dell'Istituto del Condominio.

La mancanza dei requisiti professionali di formazione e aggiornamento professionale la soluzione non può che essere la nullità del mandato. Tale conclusione è doverosa nella tutela dei condomini e di tutti quegli amministratori che s'impegnano per la regolare frequentazione dei corsi di aggiornamento.

A parere di questa Consulta Nazionale, attuando una **semplice modifica normativa** si potrebbe **meglio regolare l'aggiornamento professionale degli amministratori di condominio** secondo quanto previsto dal **DM 140/2014**. La **proposta avanzata** dalla Consulta Nazionale delle Associazioni degli Amministratori di Condominio riguarda, nello specifico, **il comma 14 dell'art. 1129 del Codice Civile**, il quale ad **oggi meramente prevede che: "L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve**

specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta" e obblighi di generica comunicazione dei propri dati anagrafici e professionali (comma 2° art. 1129 c.c.)

La **proposta di modifica del 14° comma dell'art. 1129 c.c.**, avanzata dalla Consulta Nazionale, mira a cambiare, come di seguito espresso, il testo normativo il quale reciterebbe: ***"L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta e fornire idonea documentazione che attesti l'adeguamento agli obblighi di formazione iniziale e periodica prevista dall'art. 71 bis disp. att. del codice civile, a pena di nullità della nomina stessa, o fornire idonea documentazione di iscrizione ad una associazione di categoria di amministratori di condominio iscritta al MISE nell'elenco delle associazioni che rilasciano attestazioni di qualità secondo la legge 4/2013."***

Questa **modifica normativa**, secondo i Presidenti appartenenti alla Consulta Nazionale, **meglio obbligherebbe l'amministratore professionista**, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, a fornire al condominio idonea prova **dell'adeguamento agli obblighi di formazione e/o aggiornamento professionale** o di iscrizione ad una delle associazioni di categoria iscritte al MISE, tra quelle che rilasciano **attestato di qualità**.

"Attraverso questa iniziativa – dichiarano i Presidenti delle Associazioni coinvolte – la Consulta ritiene di aver trovato un punto d'incontro salvaguardando gli interessi della categoria degli amministratori di condominio e, al contempo, quelli dei condòmini consumatori, allineandosi così alle direttive comunitarie a tutela dell'utente."

F.to: i Presidenti di
ABICONF, AIAC, ANAMMI, ANAPI, APAC, ARAI, MAPI
info@consultaamministratoricondominio.it



Consulta Nazionale delle Associazioni
di Amministratori di Condominio