

Amministratori di condominio, la formazione attrae gli avvocati

Professioni

Fra i temi di maggiore interesse, bonus edilizi e riqualificazione energetica

Iscrizione a un'associazione non obbligatoria, ma utile per avere accesso ai corsi

Annarita D'Ambrosio

Sono 400 le associazioni professionali iscritte all'elenco del Mise, il ministero dello Sviluppo economico, un elenco previsto dalla legge 4/2013 che ha riformato le professioni non organizzate in ordini o collegi, tra i quali rientrano gli amministratori condominiali.

Le associazioni di amministratori sono 25, tutte senza fini di lucro, che vivono dei contributi dei soci ai quali offrono, ormai tutte, una serie di servizi.

Iscriversi a un'associazione non è obbligatorio, ma con l'obbligo di formazione introdotto dal Dm 140/2014 è senz'altro utile per garantirsi la partecipazione a corsi di formazione che possono essere organizzati anche dagli studi professionali più grossi, in virtù delle previsioni delle normative regionali in materia che fissano i requisiti dell'ente formatore.

Il tema è, dunque, di notevole rilevanza, per associazioni, grandi e piccole, che organizzano sia corsi iniziali sia di aggiornamento.

Partiamo da Anaci. Il presidente

nazionale, Francesco Burrelli, ci tiene a sottolineare i tanti corsi di alta formazione in programma tutto l'anno, oltre ai servizi offerti, dalla doppia tutela legale all'assistenza sanitaria passando dal servizio assicurativo condominiale: «L'amministratore certificato Anaci, con l'appena rinnovata Uni 10801, ha due requisiti che vanno evidenziati: necessità per statuto di 28 ore di formazione annuali, più delle 15 previste dal Dm 140/2014, ed è certificato da Accredia, unico ente di accreditamento in Italia, risultando formato anche oltre i confini nazionali». In vigore dal 1° gennaio 2017, il regolamento dei crediti formativi Anaci prevede che è sospeso per 4 mesi l'associato che, alla data del 9 ottobre di ciascun anno, non abbia adempiuto all'obbligo formativo.

Peculiare tra le associazioni è Unai, che è a connotazione sindacale, abilitata alla rappresentatività della categoria a livello nazionale e nelle contrattazioni sindacali. Carta intestata, divise, controlli formativi anche nell'associazione presieduta da Rosario Calabrese che, quanto all'offerta dei corsi, ci tiene a sottolineare che i temi del momento sono: i gruppi di autoconsumo; la riqualificazione energetica e il geotermico.

Certificati Uni En Iso 9001 sono i soci Anammi, il cui presidente, Giuseppe Bica, comunica di aver rafforzato, e innovato, l'offerta di corsi di aggiornamento con l'introduzione della modalità online: «I temi legali sono ancora rilevanti ma, nell'ultimo anno, sono soprattutto le materie tecniche ad aver predominato: tra tutti, l'analisi delle acque e i bonus edilizi. A fare ag-

giornamento sono soprattutto gli associati, ma non mancano gli esterni. È una percentuale del 20% che poi finisce con l'associarsi».

Dal 2004 è operativa Gesticond, aderente a Confedilizia, il cui presidente Massimo Bargiacchi indica tre valori guida della sua attività: formazione e aggiornamento professionale costante; cultura del servizio e rispetto della legge. Ai soci è offerto, oltre all'accesso gratuito al portale *formazione.gesticond.org*, una newsletter digitale bimestrale di approfondimento, la partecipazione gratuita ai corsi e i pareri del centro studi.

Per Anaip, nata nel 1992, i temi di maggiore interesse dei corsi organizzati «sono quelli inerenti i nuovi

adempimenti legislativi e i nuovi impianti tecnologici e l'attualità. I partecipanti variano da 40 a 200 per ogni incontro; tra essi vi sono avvocati, commercialisti, ingegneri, architetti e professionisti del settore immobiliare».

È una donna, una sociologa, Sabrina Apuzzo, la presidente di Associazione Naca, circa 500 iscritti, con sedi dal Lazio in giù. Apuzzo ci tiene a precisare che «per gli associati, i corsi sono gratuiti e che da statuto l'associazione impone 30 ore di formazione annuale». Tematiche legali e riguardanti problematiche tecniche sono in primo piano, anche se c'è «un 20% dedicato alla sociologia abitativa e comunicazione asservita dell'amministratore. Quest'anno è programmata l'analisi dell'intelligenza artificiale».

Un'altra donna, Lucia Rizzi, guida al nord l'associazione Anapic, che «ha introdotto da tempo nelle scuole lombarde il percorso didattico per abilitare i giovani studenti alla professione di amministratore di condominio, avviando una convenzione che prevede alternanza scuola lavoro negli studi professionali degli amministratori iscritti».

Servizio di consulenza, modulistica, accordi con istituti scolastici in casa Anapi, costituita nel 2005, sede nazionale a Bari. I corsi di aggiornamento professionale, destinati agli amministratori già abilitati, l'Anapi li eroga attraverso il partner formativo Italia Didacta.

La media dei prezzi dei corsi è di 150 euro per acquisire i 15 crediti obbligatori, ma vengono effettuati sconti sia per gli associati e sia per i non associati.

L'OBBLIGO FORMATIVO

Il Dm 140/2014

L'articolo 5 precisa che il corso di formazione iniziale si svolge secondo il programma didattico predisposto dal responsabile scientifico, ha una durata di almeno 72 ore e si articola, per un terzo, secondo moduli che prevedono esercitazioni pratiche. Gli obblighi formativi di aggiornamento hanno invece cadenza annuale, una durata di almeno 15 ore e riguardano elementi in materia di amministrazione condominiale, evoluzione normativa e giurisprudenziale della professione e risoluzione di casi teorico-pratici.