19 OTTOBRE A CITTÀ STUDI Amministratori e addetti ai lavori

Intelligenza condominiale, il terzo convegno di Anaci

La sezione di Biella dell'Anaci (Associazione Nazionale degli Amministratori Condominiali e Immobiliari) organizza il terzo Convegno d'Autunno, che quest'anno ha per tema "Intelligenza condominiale: l'algoritmo e la scelta". Aperto a tutti i professionisti che ruotano intorno al mondo condominiale e quindi non solo amministratori ma anche geometri, periti, architetti, avvocati, ingegneri, ai quali i rispettivi Ordini o Collegi riconoscono crediti formativi. L'evento si terrà il 19 ottobre a Città Studi grazie ad una collaborazione con il Corso di Laurea in Scienze dell'Amministrazione Digitale, che fa capo all'Università di Torino, Facoltà di Giurisprudenza.
Nel parliamo con il presidente di Anaci Biella Andrea Marostica (*nella foto*).

Avvocato, chi può svolgere la professione di amministratore condominiale? Sono previsti dei requisiti obbligatori?
«Certamente. La legge prevede che la professione di amministratore di condominio possa essere svolta da coloro che, in particolare, hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado e frequentano annualmente un corso di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale (di almeno 15 ore). Per coloro che iniziano la professione, è previsto l'ulteriore requisito della frequenza di un corso di formazione iniziale (di almeno 72 ore). Osservo che questi requisiti minimi sono oggetto di dibattito parlamentare in un'ottica di riforma, laddove si è proposto di prevedere la necessità che l'amministratore condominiale consegua una laurea almeno triennale. Insomma, la professionalità dell'amministratore non è soltanto un modo di dire, un'etichetta, un "pezzo di carta" da conseguire per assolvere ad un fastidioso obbligo. È ciò che distingue un amministratore da un altro, è ciò che distingue il vero professionista del settore condominiale ed immobiliare da chi non lo è. Anaci da sempre è garanzia di formazione e preparazione per i propri associati».

Ancora poco conosciuta nella nostra città, esiste una certificazione per l'amministratore di condominio. Cosa può dirci a riguardo?
«Si tratta della Norma UNI 10801:2024. La certificazione è rilasciata da Accredia, che è l'Ente Unico di accreditamento italiano. Ogni Paese europeo dispone di un proprio Ente Unico di accreditamento che opera in conformità al Regolamento europeo CE 765/2008 e alla norma internazionale ISO/IEC 17011. In Italia, l'Ente designato è Accredia, che dal 2010 ha a sua volta accreditato TÜV Italia per il rilascio della certificazione "Amministratore di condominio", in accordo alla norma UNI 10801:2024 e alla norma UNI EN ISO/IEC 17024:2012. L'accreditamento attesta la competenza, l'imparzialità e il costante e coerente funzionamento dell'Organismo».

Avvocato, al di là di sigle e numeri, qual è il significato di questa certificazione?
«È molto semplice: il possesso della Norma UNI 10801 è oggi l'unico modo oggettivo per accertare la professionalità dell'amministratore di condominio. Chi è in possesso di questa certificazione è un amministratore che ha superato il "controllo di qualità" di un Ente certificatore terzo, è un amministratore che è realmente un professionista del settore condominiale e immobiliare, non per sentito dire, non per il numero di condomini che amministra, ma perché ha una formazione ed una preparazione tale da avere superato una verifica del possesso dei requisiti di istruzione, formazione ed esperienza professionale ed un esame di certificazione, composto da una prova scritta ed un colloquio individuale, con l'obiettivo di verificare conoscenze, competenze e abilità. Le sfide che sono in arrivo sono troppo decisive per affidare la gestione del proprio condominio ad un amministratore non adeguatamente preparato: basti pensare alla Direttiva Case Green, alla casa intelligente, alle numerosissime normative in tema di sicurezza, alla rivoluzione della IA, alla modifica del Testo Unico in materia di sicurezza sul lavoro. Anaci ha modificato il proprio statuto per rendere il possesso della Norma UNI 10801 un requisito obbligatorio dell'amministratore. Questo significa una cosa molto semplice: è stata stabilita l'equazione "amministratore Anaci = amministratore certificato"».

Cosa bisogna fare per acquisire la certificazione? Anaci Biella quali possibilità offre?
«L'amministratore che intende certificarsi deve superare una verifica del possesso dei requisiti di istruzione, formazione ed esperienza professionale ed un esame di certificazione, composto da una prova scritta ed un colloquio individuale, con l'obiettivo di verificare conoscenze, competenze e abilità. Nel 2027 si terrà a Biella la preparazione e l'esame per acquisire la certificazione».