

«Amministratori, formazione vicina»

Saverio Fossati

La formazione degli **amministratori condominiali**, dopo la precisazione contenuta nel Dl 145/2013, che ha affidato al ministero della Giustizia regolamento, criteri, modalità e contenuti dei corsi, resta uno degli appuntamenti più importanti per Cosimo Ferri, sottosegretario alla Giustizia confermato nel governo Renzi.

Sottosegretario Ferri, esistono già delle ipotesi allo studio del ministero?

In realtà sì, il ministero della Giustizia sta già lavorando concretamente su alcune proposte anche perché la legge è entrata in vigore lo scorso giugno e ormai si avverte la necessità di una regolamentazione per dare una risposta a 30 milioni di con-

dòmini. I corsi di formazione iniziale, obbligatori per chi inizia ora la professione, devono servire a preparare una nuova figura di professionista che deve orientare i proprietari a muoversi in una selva di norme sem-

«Docenti con curriculum da cui dovrebbe risultare una specifica competenza in materia condominiale»

pre più complesse.

Come dovrebbe essere affrontata la questione di chi può svolgere corsi di formazione?

Credo che dovrebbero essere posti dei paletti nelle qualità e nei curricula specifici dei re-

sponsabili scientifici dei corsi. Che potrebbero essere docenti universitari di materie giuridiche o tecniche, ma anche avvocati o magistrati, che di fatto vengono a contatto con il mondo condominiale assai di frequente.

Quanto agli enti di formazione, vero pilastro della formazione professionale, dovrebbero essere individuati requisiti e criteri idonei ad assicurare un elevato standard della qualità dell'insegnamento. Ad esempio, tali enti dovrebbero essere in possesso di una certificazione di qualità, come l'Iso/Iec 17024:2012, nonché disporre di strutture adeguate che possano svolgere formazione in via continuativa e non occasionale, con un corpo docenti il più pos-

sibile stabile e fornendo strumenti didattici indispensabili, anche informatici, che permettano di studiare e fare pratica dopo le lezioni.

E i docenti?

Oltre ai requisiti di onorabilità che la legge già chiede per gli amministratori, penso che dovrebbe essere prevista una laurea o, per le professioni che non la prevedono, la relativa abilitazione. Ma soprattutto i docenti dovrebbero possedere un curriculum che dimostri di aver maturato una specifica competenza in materia condominiale.

Anche nel corso del dibattito aperto dal Sole 24 Ore con le associazioni del mondo condominiale si è parlato molto dei contenuti, facendo rilevare che quelli giuridici non do-

vrebbero prevalere su quelli tecnici.

In realtà esistono dei temi ineludibili: oltre alle indispensabili nozioni giuridiche su proprietà, diritti reali, condominio, locazioni, appalti e normativa edilizia e del lavoro, occorre una reale preparazione del futuro professionista sulla gestione delle questioni fiscali, del risparmio energetico, della sicurezza, delle manutenzioni periodiche. E non bisogna dimenticare la gestione del contenzioso e della mediazione e la capacità di risolvere i conflitti interpersonali.

Pensa che occorrerebbe della pratica?

Credo che già durante il corso dovrebbe essere svolta una pratica professionale concreta, anche per l'organizzazione ottimale dell'attività professionale e che preveda la capacità di gestione informatica dei condomini.



Ministero della Giustizia.

Il sottosegretario Cosimo Ferri