OMISSIS

«Partendo da considerazioni negative sull'"inutile balzello" che può costituire un registro/elenco nazionale degli amministratori, siamo passati a discutere della legge 4/2013, che è volta anche alla tutela del consumatore. Quindi il problema non è se il Registro sia necessario o meno e se la categoria "amministratori" venga danneggiata. Anzi, le Associazioni hanno visto la legge 4 come qualcosa di positivo. Quella norma riconosce infatti gli amministratori come professionisti e pone però alcuni paletti. Tutti dobbiamo essere in grado di organizzarci secondo i parametri della legge 4/2013 e dobbiamo essere più seri (e probabilmente lo siamo), facendo formazione e irrogando se del caso sanzioni disciplinari ai nostri associati, considerato che l'essere professionisti implica onori, ma anche oneri. Esemplificativamente, se prima l'amministratore di condominio era soggetto, in termini di responsabilità professionale, solo alla diligenza del buon padre di famiglia, oggi si ritiene applicabile la diligenza specifica per l'esercizio delle attività professionali, di cui all'articolo 1176, comma 2, del codice civile». Inoltre, ha tenuto a precisare Rezzonico, «Oneri e onori valgono anche per le associazioni professionali. Se mi arriva una richiesta da un condòmino sul fatto che un mio associato abbia svolto formazione continua, io devo rispondere proprio in base alla legge 4/2013 e rilasciare un attestato. Occorre quindi un coordinamento tra associazioni, organizzato dalle associazioni stesse o dal Mise o dal Ministero di Grazia e Giustizia, per consentire al consumatore (nel nostro caso condòmino) di sapere se l'amministratore abbia svolto un corso di formazione iniziale, stia svolgendo formazione continua e, comunque, abbia i requisiti per lo svolgimento della professione di cui all'articolo 71 bis, delle disposizioni di attuazione al codice civile. Ciò si potrebbe conseguire anche con una semplice modifica dell'articolo 71 bis. Si può anche arrivare ad un registro a livello nazionale. Fermo restando che il controllo sugli associati, sulla deontologia degli stessi, sulla loro formazione permanente non può che rimanere in capo alle associazioni professionali in base agli Statuti e ai Regolamenti interni approvati da ciascuna associazione. Le associazioni di amministratori di condominio, quantomeno quelle storiche, sono da sempre depositarie delle relative competenze. Ma sul punto occorrerebbe lavorare e confrontarsi, aprendo eventualmente tavoli tecnici».

OMISSIS