



Amministratore di condominio, 7 regole per evitare corsi di formazione fantasma

📄 PROFESSIONISTI



Pubblicato il: 19/02/2016 11:34

Sette regole pratiche che consentono al professionista di evitare proposte formative truffaldine. Sono quelle proposte dall'Anammi, Associazione nazionale-europea amministratori d'immobili, per aiutare il professionista condominiale ad evitare corsi fantasma o proposte formative poco incisive.

L'aggiornamento annuale impone almeno 15 ore effettive di formazione, in aula oppure on line. "Il problema -spiega Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi- è quantificare il tempo richiesto per legge: il professionista deve quindi sapere che il monte ore dei moduli formativi deve essere verificabile". In alcuni casi, tale previsione è data solo verbalmente oppure il corso si svolge tramite dispense scaricabili dal web. "Diffidate di questo metodo: le lezioni devono essere cronometrabili", stigmatizza il leader dell'associazione.

Gli amministratori, anche se sono iscritti a un'associazione, possono scegliere di aggiornarsi presso altre strutture. Tuttavia, osserva Bica, "l'associazione di categoria, se è rappresentativa del settore, offre maggiori garanzie di affidabilità e qualità, non soltanto sulla durata dei corsi stabilita dalla legge, ma sul valore della proposta formativa, che deve essere ritagliata sulle richieste pratiche del mercato".

Sono fondamentali le materie trattate. Un buon corso di aggiornamento affronta sia le ultime sentenze di Cassazione sulla professione sia le problematiche più all'avanguardia. "Nei nostri

programmi -conferma Bica- accanto alle ultime pronunce sulla morosità condominiale e sui lavori straordinari, sono inseriti temi come la domotica, che sta prendendo sempre più piedi, e gli effetti pratici del cambiamento climatico, come la protezione degli edifici contro i fulmini”.

Un’associazione seria conta su una serie di convenzioni con altri enti che, di norma, sono coinvolti anche nella formazione. “Ad esempio, l’Anammi -ricorda- che ha siglato un accordo con l’organismo di mediazione Geo-Cam, organizza le lezioni sul tema insieme ai loro docenti”.

Informarsi sempre sui docenti che svolgeranno le lezioni. “Un amministratore di condominio -afferma il presidente dell’Anammi- deve essere un po’ fiscalista, un po’ avvocato, un po’ psicologo. Ma su alcuni argomenti occorrono esperti accreditati e, per giunta, il decreto del 2014 prescrive che tutti i docenti debbano rispondere a criteri di esperienza e professionalità. Chiedete sempre di conoscere bene i programmi”.

Un’associazione che agisce nel rispetto delle norme, comunica data, programma dei corsi e nomi dei docenti al ministero della Giustizia, tramite un indirizzo Pec dedicato. “Lo ha stabilito il dm 140 -aggiunge Bica- allo scopo di consentire al dicastero responsabile di effettuare i controlli di legge. Il che costituisce un’ulteriore garanzia per il professionista”. Una volta completato il corso di aggiornamento, l’amministratore dovrà, a norma di legge, sostenere l’esame finale, da svolgere presso una sede a scelta del professionista. “L’esame deve comportare una verifica vis-à-vis -conferma il leader dell’Anammi- l’Associazione invierà poi la certificazione attestante l’aggiornamento effettuato”.

“In occasione del rinnovo o della prima nomina -spiega ancora Bica- l’assemblea condominiale può controllare, sulla base del decreto ministeriale, i titoli formativi del professionista: non soltanto l’effettiva frequentazione del corso di base, ma anche di quello di aggiornamento. Chi non è in grado di dimostrare la propria formazione, è destinato ad essere escluso dal mercato”.

L’Anammi ricorda di aver puntato sulla formazione multimediale, basata su una serie di videoregistrazioni, visionabili attraverso un apposito link alla piattaforma per la formazione a distanza. L’aggiornamento è a titolo gratuito per gli iscritti all’Associazione.