

Sede Nazionale

Il Presidente Nazionale

Ing. Francesco Burrelli

Prot. AN16/3

Roma, 22 giugno 2020

“Trasmessa via E-mail”

Preg.mo

Avv. Carlo Pikler

studiopiklerpalma@gmail.com

OGGETTO: tavolo di confronto tra associazioni e politica.

Gent.mo Avv Pikler,

come ho avuto modo di spiegarLe al telefono ANACI è disposta a confrontarsi sui temi che riguardano la nostra professione ad un “tavolo” di concertazione per:

- 1) obiettivi che si vogliono raggiungere come professionisti condominiali e immobiliari;
- 2) valutare una ipotesi di riforma degli articoli del codice che riguardano il condominio;
- 3) valutazioni sul patrimonio immobiliare.

ANACI ritiene peraltro, viste le priorità e l'importanza degli argomenti, che sarebbe meglio che i tavoli fossero tre:

1) Partecipanti solo le associazioni rappresentative a livello nazionale di amministratori professionisti di condominio con partita iva, mentre le altre si devono far rappresentare in modo da esprimere un rappresentante con delega o portare degli elaborati scritti alla commissione. Ogni associazione rappresentante dovrebbe dare prova della sua rappresentanza sul territorio nazionale e dei suoi iscritti professionisti. ANACI intende anteporre all'inizio dei lavori del tavolo la scelta degli strumenti legislativi da utilizzare, da un lato quello del testo per una eventuale Legge da proporre alle aule della Camera e del Senato della Repubblica da discutere nel tavolo allargato, dall'altro il testo integrativo al D.M. Giustizia 140/14 che ANACI ritiene più incisivo e molto più facilmente attuabile in tempi ragionevoli, da discutere unitamente alle sole rappresentanze degli amministratori condominiali ed immobiliari professionisti per evidenziare e raggiungere prima, la necessaria compattezza nelle proposte degli amministratori che realmente SONO professionisti, andando ad individuare tutte le criticità da risolvere relativamente alla figura dell'amministratore professionista (equo compenso, formazione certificata verificabile, registro nazionale degli amministratori professioni con requisiti 71bis..), al suo ruolo sociale nella società quale effettivo operatore di servizi di interesse pubblico, con percorsi formativi di assoluto livello da controllare e verificare, con l'accertamento concreto sul valore dell'unità del credito formativo e del suo reale peso, sull'effettivo ruolo e referenzialità degli Enti di Formazione, sui requisiti dei responsabili scientifici e dei formatori per giungere all'allargamento delle materie obbligatorie e del numero delle ore complessive, visti i sempre continui aggiornamenti legislativi che si ritengono in capo all'amministratore (ad es. vedi GSA, protocolli anticontagio, cantieri piscine, luoghi di lavoro, responsabile dei lavori ai fini della sicurezza, ecc.);

Sede Nazionale

Il Presidente Nazionale

Ing. Francesco Burrelli

2) Partecipanti tutte le associazioni rappresentative a livello nazionale di amministratori professionisti di condominio e della proprietà. Per effettuare la riforma del condominio con la legge 220/2012 abbiamo impiegato settant'anni, sicuramente ci sono molte cose che non vanno bene e possono essere migliorate, quindi i partecipanti devono essere studiosi della materia condominiale che in collaborazione con la commissione del punto 1) possano individuare quali siano gli articoli da modificare ed eventualmente da integrare con le relative relazioni collegate per consegnare alle forze politiche un articolato giuridicamente sostenibile e adeguato al nostro tempo, con problematiche sicuramente diverse da quelle considerate nel 1942 e nella legge 220/2012;

3) Partecipanti le associazioni rappresentative a livello nazionale di amministratori professionisti di condominio e della proprietà ma anche le associazioni del settore immobiliare. Per toccare temi che riguardano il mondo immobiliare in senso più ampio, un punto particolarmente complesso, sia per regolamentarlo, sia per le figure; ritengo che si debbano coinvolgere non solo gli amministratori professionisti e la proprietà, ma anche gli immobiliari, le proprietà di grandi patrimoni, gli agenti immobiliari, i tecnici strutturisti e impiantisti, i consumatori, le società di certificazione autorizzate da ACCREDIA, BIM, e molto altro ancora;

Risulta pertanto decisivo ed assolutamente importante capire il ruolo dei politici che intendono partecipare al tavolo, per valutare con loro gli interventi legislativi necessari ed urgenti sul ruolo dell'amministratore di condominio e di immobili professionista, sulla sua formazione, sui requisiti e controlli, sulle sanzioni e controlli sul territorio con la possibilità di poter verificare on-line i requisiti dell'amministratore a tutela del consumatore e sulle modalità pubblicitarie con le quali far emergere il possesso di detti requisiti.

Inoltre, per ANACI risultano altrettanto importanti e determinanti le priorità che di seguito elenco:

PRIORITA' ORGANIZZATIVE

La disponibilità di ANACI impone il chiarimento preventivo sulle modalità di convocazione del tavolo sulle quali ANACI non può che essere promotrice; ruolo di promozione e di conduzione delle iniziative e dei lavori del tavolo, per scegliere prima gli interlocutori e tutti i soggetti che parimenti vorranno svolgere il ruolo di promotori assieme ad ANACI. A dette scelte ANACI non può rinunciare prima ancora di iniziare un lavoro così importante che non riguarda la singola associazione ma la professione dell'amministratore e la tutela del patrimonio immobiliare italiano. Ne consegue, come ho avuto modo di precisare nei colloqui telefonici intercorsi, che ANACI deve avere chiaro sin da subito il novero dei promotori e dei partecipanti, affinché sia deciso prima il livello degli incontri da svolgersi e degli argomenti, con numeri predeterminati di dirigenti e studiosi di ciascun Ente partecipante rappresentativo, così da mantenere l'equilibrio necessario tra tutte le parti e consentire lo svolgimento dei lavori in modo rigoroso e qualificato.

Per i soggetti politici partecipanti andrà chiarita prima la loro partecipazione e il ruolo che ricopriranno durante i lavori. Come chiarivo sempre al telefono, se la loro partecipazione sarà a titolo personale, oppure se rappresenteranno le forze politiche di provenienza.

Sede Nazionale

Il Presidente Nazionale
Ing. Francesco Burrelli

PRIORITA' MEDIATICHE E NELLA COMUNICAZIONE ESTERNA DEI LAVORI

ANACI non intende procedere con i lavori del tavolo, qualora vi dovessero essere delle comunicazioni ai media di qualsivoglia tipologia e mezzo di comunicazione (social, radiofonico, televisivo, giornalistico o con altro strumento mediatico, sia individualistico dei partecipanti, sia collegiale riguardante il tavolo) senza la preventiva autorizzazione di ANACI o, comunque, per temi che riguardino il tavolo senza aver condiviso preventivamente quanto si voglia pubblicare. Tale precisazione a garanzia dell'importante lavoro degli studiosi e della parte politica e associativa che dovrà essere svolto al fine di consegnare un documento per articoli e corredato di relazioni alle forze politiche perché lo tramutino in un testo legislativo di interesse comune per tutti i cittadini. Questo per ANACI è prioritario per poter lavorare, dall'inizio alla fine, in maniera costruttiva per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e senza la necessità di smentire, aggiungere, precisare, di volta in volta con la stampa e i media in generale, piuttosto che lavorare alle finalità e alle intenzioni e trovare la massima condivisione possibile sugli argomenti che riguardano la categoria e il mercato immobiliare. Quindi si dovranno concordare preventivamente e collegialmente comunicati o comunque quanto si vuole pubblicare e rendere noto al pubblico, solamente quando si andranno a concretizzare dei punti condivisi del tavolo di lavoro in modo collegiale.

Gentilissimo Avv. Pikler, ho messo per iscritto quanto Le specificavo nelle nostre telefonate, perché Lei ha condiviso quanto avevo manifestato; se così è sentiamoci per fare il primo elenco e concordiamo la data del primo incontro.

In attesa di un Suo gradito riscontro, invio i miei migliori saluti.

Il Presidente Nazionale
Ing. Francesco Burrelli

