

# Albo amministratori di condominio. Esiste?

## Albo amministratori di condominio. Sfatiamo un mito

Avv. Alessandro Gallucci

Sovente viene chiesto se esiste un **albo degli amministratori di condominio** o se è obbligatorio, per intraprendere questa attività, essere iscritti ad un'associazione. Interrogativi che meritano una risposta.

**L'attività di amministratore condominiale non rientra nel novero delle così dette professioni ordinistiche**, ossia delle professioni il cui esercizio è soggetto a determinate condizioni, tra le quali quella dell'iscrizioni agli ordini o collegi.

L'ordine degli **avvocati** di Milano ha il proprio albo, così come il collegio dei **geometri** di Firenze, l'ordine degli **architetti** di Roma, ecc. ecc.

Chi assume **incarichi di amministratore condominiale**, invece, deve possedere determinati requisiti previsti dalla legge (art. 71-bis disp. att. c.c.), ma non v'è obbligo di iscrizione ad alcun albo.

Quella di amministratori di condominio è considerata una **professione non regolamentata**, come tale soggetta alla disciplina generale di cui alla legge n. 4 del 2013.

Di conseguenza quando si legge di albi degli amministratori, non si deve prestare molta importanza a quella dicitura: essa è utilizzata in maniera piuttosto enfatica – per non dire fuorviante – quasi a dare l'idea di un accostamento tra le professioni ordinistiche e quella di amministratore, ma così non è.

Allo stesso modo **non è obbligatorio iscriversi ad alcuna associazione di categoria**. In tal senso è chiarissimo l'art. 2, primo comma, l. n. 4/2013, il quale chiarisce coloro che esercitano una professione non regolamentata in ordini o collegi “possono costituire associazioni a carattere professionale di natura privatistica, fondate su base volontaria, senza alcun vincolo di rappresentanza esclusiva, con il fine di valorizzare le competenze degli associati e garantire il rispetto delle regole deontologiche, agevolando la scelta e la tutela degli utenti nel rispetto delle regole sulla concorrenza”.

Si tratta di **associazioni volontarie**, che non rappresentano in alcun modo un qualcosa di nemmeno lontanamente simile a ciò che rappresenta un organo o un collegio, il cui scopo è precipuamente quello di valorizzare le competenze di chi vi partecipa, garantendo che gli stessi partecipanti rispettino le regole deontologiche accettate al momento dell'iscrizione.

**Sebbene sia utile associarsi** anche ai fini indicati dalla legge è sempre bene ricordare che ciò non è obbligatorio. Di conseguenza, almeno a parere di chi scrive, è meglio diffidare da chi presenta **l'iscrizione all'associazione di turno come obbligatoria** per l'esercizio dell'attività di amministratore condominiale.

Unici requisiti – ribadiamo – sono quelli previsti dall'**art. 71-bis disp. att. c.c.** che tra l'altro prevede anche specifiche eccezioni.