



ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI
TORINO



ANACI

Protocollo di intesa

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino (*di seguito "OIT"*), con sede in Torino, Corso Trento 21, nella persona del suo Presidente e legale rappresentante Ing. Giuseppe Ferro

e

l'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari (*di seguito "ANACI"*), con sede in Roma, Via Cola di Rienzo 212, nella persona del suo Presidente Nazionale e legale rappresentante Ing. Francesco Burrelli

congiuntamente denominati anche "le Parti"

Premesso che

- la L. 220/2012 ha istituito il registro dell'anagrafe condominiale, attualmente previsto dall'art. 1130 comma 6 Cod. Civ., come modificato dal D.L. 145/2013, ai sensi del quale rientra fra i doveri dell'Amministratore di condominio quello di *"curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili."*,

- l'art. 7 del DPR 137/2012 ha introdotto obblighi di formazione continua per i soggetti che esercitano una professione "regolamentata", da attuarsi tramite appositi decreti emessi da ciascun Consiglio Nazionale previo parere favorevole del Ministero vigilante;

- in attuazione di tali obblighi, il Consiglio Nazionale degli Ingegneri, ente pubblico nazionale di rappresentanza istituzionale degli Ingegneri, ha adottato un apposito *"Regolamento per l'aggiornamento della competenza professionale"*, pubblicato nel Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia in data 15 luglio 2013, recante norme per la formazione continua dei professionisti iscritti all'Albo degli Ingegneri;

- il DM 140/2014, attuativo della L. 220/2012 di Riforma del condominio, ha introdotto specifici obblighi di formazione periodica a carico dei soggetti che ricoprono l'incarico di Amministratori di condominio, fra cui è prevista la frequenza di un corso di formazione iniziale di 72 ore e di corsi di aggiornamento annuali della durata minima di 15 ore;

- l'ANACI svolge, fra l'altro, attività di formazione, aggiornamento, organizzazione di convegni, assistenza e consulenza in materia condominiale; in particolare, l'ANACI di Torino organizza regolarmente corsi professionali per Amministratori di condomini ed immobili, la cui frequenza viene regolarmente certificata con attestato valido ai sensi della predetta normativa;

Concordano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della collaborazione

Le Parti intendono avviare una collaborazione al fine di individuare attività condivise, volte al raggiungimento dei seguenti obiettivi principali:

- a) predisporre procedure e standard per l'affidamento ai professionisti tecnici degli incarichi relativi ai lavori su beni immobili e beni comuni condominiali, al fine di salvaguardare la qualità e la buona riuscita degli interventi stessi, soprattutto relativamente a quelli di messa in sicurezza e qualificazione energetica degli edifici;
- b) stabilire procedure e standard per assicurare l'individuazione delle imprese più idonee allo svolgimento degli interventi di cui sopra;
- c) individuare criteri oggettivi per definire gli incarichi di progettazione, direzione dei lavori, coordinatori della sicurezza, contratti di appalto, collaudi, perizie, certificazioni e diagnosi energetiche;
- d) stabilire uno standard provinciale utile per la compilazione del registro dell'anagrafe condominiale di cui in Premessa, nonché adottare i provvedimenti che si ritenessero opportuni al fine di chiarire l'uso e agevolare l'accesso a tale registro, anche prevedendo un apposito registro on-line, come descritto più dettagliatamente all'Articolo 2 del presente Protocollo;
- f) concordare, a livello provinciale e regionale, forme idonee di pubblicità dei convegni e dei seminari informativi e formativi che si terranno in stretta collaborazione fra OIT e ANACI;
- g) valutare una possibile strategia comune per ottemperare agli obblighi di formazione previsti a carico degli Ingegneri iscritti agli albi e degli Amministratori di condominio ai sensi della normativa citata in Premessa, organizzando appositi corsi di formazione congiunta al fine di approfondire tematiche comuni a tutti i professionisti a diverso titolo operanti in materia condominiale;
- h) valutare congiuntamente nuove strategie per la formazione continua dei professionisti, che tengano conto delle caratteristiche del territorio, promuovendo la formazione on-line ed eventualmente collaborando con gli enti locali;
- i) al fine di un maggiore coinvolgimento dei cittadini, e affinché la sicurezza e la qualificazione energetica delle unità immobiliari e delle loro parti comuni sia garantita e certificata, predisporre pubblicazioni a scopo divulgativo sul tema "casa", approfondendo soprattutto gli aspetti relativi a: sicurezza delle costruzioni, aspetti strutturali statici e sismici sia delle

strutture in elevazione che di quelle in fondazione, aspetti di carattere energetico, impiantistica di ogni tipo e settore;

l) partecipare a seminari e tavole rotonde su problematiche di comune interesse sul tema "casa", presentando contributi congiunti;

m) proporre a OIT e al Ministero delle Infrastrutture soluzioni e procedure condivise per tutelare, incentivare e mantenere la messa in sicurezza della casa.

Articolo 2 - Interventi e collaborazione in tema di registro dell'anagrafe condominiale

Le Parti concordano di collaborare al fine di stabilire uno standard a livello locale che agevoli gli Amministratori di condominio nella compilazione del registro dell'anagrafe condominiale, provvedendo altresì a una definizione più puntuale dei contenuti di tale registro.

A tale proposito, si valuterà l'integrazione del contenuto di detto registro con ulteriori informazioni relative agli immobili e, in particolare, con tutte le informazioni inerenti la sicurezza dell'edificio, fra cui la sicurezza degli impianti, la sicurezza strutturale, l'agibilità e la staticità dell'edificio, lo stato di manutenzione, le caratteristiche energetiche ed i possibili rischi connessi alla salubrità degli immobili. Ciò anche al fine di rendere più agevole l'individuazione di un immobile e ottenere un quadro il più possibile completo dello stato di fatto, l'elencazione dei precedenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché uniformare le procedure di verifica di conformità dell'immobile con le disposizioni vigenti in materia di edilizia e urbanistica.

A maggiore garanzia di pubblicità del registro, le Parti valuteranno l'opportunità di promuovere l'istituzione di un registro on-line da dove si possa accedere, utilizzando apposita password, a tali dati.

Per i fini di cui sopra, potrà essere necessario verificare e concordare quali siano, per ogni fabbricato, i dati oggetto di interesse, in modo da garantire maggiore trasparenza al cittadino e fornire un adeguato supporto all'Amministratore nella corretta indicazione di quali siano gli adempimenti da svolgere.

In quest'ottica, le Parti intendono valorizzare il ruolo del professionista tecnico, a cui deve essere garantita la possibilità di certificare lo stato degli immobili e il rispetto delle leggi e delle normative vigenti.

Al professionista tecnico, inoltre, dovrebbe essere attribuito un ruolo di verifica e attestazione della corretta compilazione del registro ad opera degli Amministratori.

Alla Pubblica Amministrazione, anche con il supporto degli Ordini e Collegi professionali nonché delle associazioni degli Amministratori di condominio, deve essere affidato il compito di facilitare l'accesso alle informazioni necessarie per una corretta compilazione dell'anagrafe, nonché di raccogliere tutti gli elementi utili al fine di costituire una unica banca dati pubblica su base nazionale.

Art. 3 - Attuazione del Protocollo e dei relativi obblighi di collaborazione

Le Parti concordano che il presente Protocollo e, in particolare, i contenuti e le modalità attuative degli obiettivi di collaborazione reciproca fra OIT e ANACI, di cui agli artt. 1 e 2, saranno attuati anche tramite la sottoscrizione di ulteriori e successivi accordi fra le parti.

Art. 4 - Validità ed efficacia del Protocollo. Modifiche.

Il presente Protocollo è valido su tutto il territorio provinciale ed entra in vigore a partire dalla data di sottoscrizione ad opera delle parti.

Il Protocollo rappresenta una mera intesa preliminare relativa ad una futura eventuale collaborazione fra le Parti e non impone alcun obbligo vincolante a carico delle stesse.

Qualsiasi modifica al Protocollo dovrà essere concordata e sottoscritta da entrambe le Parti.

Torino, li 28/05/2025

Il Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Torino

Ing. Giuseppe Andrea Ferro



Il Presidente Nazionale dell'ANACI

Ing. Francesco Burrelli

