

## Certificazione dell'Amministratore Condominiale - UNI 10801



**La Norma UNI 10801 definisce in modo organico i requisiti professionali, deontologici e operativi che afferiscono alla figura dell'Amministratore condominiale e immobiliare.**

### Informazioni generali

Destinatario della certificazione in accordo alla norma UNI 10801 è l'Amministratore di condominio ovvero la persona fisica e/o giuridica che, su mandato ricevuto dagli aventi diritto gestisce un'immobile e/o un condominio secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative vigenti.

L'Amministratore condominiale e immobiliare è un professionista con conoscenze di tipo economico, tecnico, giuridico, fiscale e relazionale.

L'Amministratore condominiale si occupa della gestione dei servizi tecnologici e manutentivi degli edifici in proprietà e/o in condominio, con la necessità di affrontare molteplici attività gestionali, che vanno dall'energia alla sicurezza, dal restauro conservativo alla manutenzione, dalla domotica alle "smart city" e al risparmio energetico.

La norma UNI 10801 definisce i requisiti e le funzioni minime di qualificazione dell'amministratore condominiale ed immobiliare, al fine di fornire all'utente del servizio un'effettiva garanzia dei servizi erogati nelle diverse forme e sulla trasparenza ed efficacia della gestione tecnico-amministrativa dei loro beni.

La norma definisce i requisiti di certificazione, integrandosi con il quadro legislativo, con particolare attenzione alla legge 220/2012 "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici", e al Decreto del Ministero della Giustizia relativo alla formazione degli Amministratori di condominio.

La norma UNI 10801 intende facilitare la creazione di una nuova generazione di professionisti, con conoscenze, abilità e competenze che si estendono alla gestione dello studio e ad aspetti etici e deontologici riferiti sia al rapporto con i propri colleghi che con i condomini. La norma intende costituire un primo passo per riorganizzare un settore socioeconomico assolutamente importante, anche al fine di assicurare ai diversi soggetti interessati le migliori garanzie per un servizio di qualità.

**Ufficio Commerciale Certificazione delle Professioni**

**Kiwa Italia**

certificazione.personale@kiwacermet.it

+39 0514593261

## Informazioni pratiche

Per accedere all'esame di certificazione è necessario che il candidato provi le proprie esperienze e competenze attraverso le seguenti evidenze:

- Possesso del Diploma di Scuola Media Superiore, o esercizio della professione di amministratore per almeno un anno nel triennio precedente la data di entrata in vigore della legge 11 dicembre 2012, n. 220;
- Per i candidati che svolgono l'attività di amministratore condominiale dal 2012 è richiesto lo svolgimento di un corso di formazione iniziale di almeno 72 ore, in conformità al Decreto Ministeriale n.140 del 13/08/2014. Tale requisito può non essere considerato solo per i candidati che hanno svolto l'attività di amministratore di condominio per almeno un anno nell'arco dei tre anni precedenti l'entrata in vigore della legge 220/2012.

Per tutti i candidati, indipendentemente dagli anni di lavoro, è richiesto ogni anno lo svolgimento di un corso di formazione di almeno 15 ore (1 credito = 1 ora) in materia di amministrazione condominiale in accordo ai requisiti del Decreto Ministeriale n. 140 del 13/08/2014

- Avere esercitato la professione retribuita di Amministratore Condominiale per almeno 5 anni precedenti la data di richiesta della certificazione;
- Costituzione del fascicolo immobiliare così come richiesto dalla norma di riferimento UNI 10801.  
Se il richiedente ha frequentato un corso per Amministratori proposto da una delle associazioni di categoria e/o qualificato da un ente di certificazione del personale, rispondente ai parametri definiti dal Comitato di Schema degli Amministratori di Condominio o equipollenti (e.g. Corso per Amministratori Condominio e Immobili qualificato Kiwa Italia o altri organismi di certificazione), l'attestato di partecipazione è sufficiente ai fini della formazione richiamata alla voce b) per l'accesso all'esame.

## Esame

Durante l'esame verranno valutate le conoscenze di base, trasversali e tecnico professionali del professionista che permettono di affrontare tutte le materie, gli argomenti e le problematiche pertinenti lo svolgimento della professione.

L'esame di certificazione è articolato in due prove, scritta e orale e verte sui seguenti argomenti professionali:

- Requisiti della norma UNI 10801;
- Diritto amministrativo;
- Diritto Condominiale;
- Normativa del lavoro e commerciale;
- Normativa fiscale;
- Nozioni Sicurezza, Prevenzioni Incendi, Edilizia, Impiantistica e relativa normativa applicabile;
- Nozioni D.Lgs 196/03 Codice in materia di protezione dei dati personali;
- Nozioni Informatica.

La prova scritta, della durata di 60 minuti, si compone di 40 domande con 3 risposte delle quali solo una è quella giusta. Il candidato deve evidenziare la risposta che ritiene corretta, ciascuna risposta corretta vale un punto, quelle sbagliate o non date valgono 0

**Ufficio Commerciale Certificazione delle Professioni**

**Kiwa Italia**

certificazione.personale@kiwacermet.it

+39 0514593261

punti.

La prova orale consiste in una serie di domande che, prendendo spunto dai risultati della prova scritta, riguardano l'insieme delle competenze che afferiscono alla professione. I candidati che ha totalizzano un punteggio pari almeno a 70/100 sono proposti al comitato Kiwa Italia che delibera l'emissione del certificato. I candidati che non hanno superato la prova d'esame possono ripeterla entro tre mesi, pagando la sola quota relativa all'esecuzione dell'esame.

#### **Durata della Certificazione – Mantenimento e rinnovo**

La certificazione ha una durata di tre anni dalla data di delibera del certificato ed è soggetta a mantenimenti annuali. In particolare il professionista dovrà annualmente produrre e trasmettere a Kiwa Italia le seguenti evidenze:

- pagamento della quota annuale così come indicato nel tariffario;
- esercizio retribuito della professione per almeno due condomini;
- aggiornamento professionale eseguito nella misura di 15 crediti annuali (1 credito=1 ora di formazione) in materia di amministrazione condominiale, in accordo al DM 140/2014;
- costituzione dei fascicoli immobiliari per i condomini amministrati;
- registrazione e trattamento dei reclami ricevuti.

Al terzo anno è previsto il rinnovo della certificazione e il professionista certificato deve produrre e trasmettere a Kiwa Italia documenti analoghi a quelli previsti per i mantenimenti.

Tali evidenze potranno essere prodotte con una autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000, in tal caso le evidenze potranno essere verificate da funzionari Kiwa Italia debitamente incaricati alla controllo della documentazione professionale.



## Date e sedi

Esame in programmazione.

Per maggiori informazioni contatta l'Ufficio all'indirizzo mail: [certificazione.personale@kiwacernet.it](mailto:certificazione.personale@kiwacernet.it)

---

**Ufficio Commerciale Certificazione delle Professioni**  
**Kiwa Italia**  
certificazione.personale@kiwacernet.it  
+39 0514593261

