

AVV. PIERO MONGELLI

Corso di Aggiornamento

ANACI

per Amministratori di Condominio

Intervento a Lecce – 27.04.2013

APPUNTI SULLE PROFESSIONI NON REGOLAMENTATE IN ITALIA

ALLA LUCE DELLA

L. 14 GENNAIO 2013 N. 4

AVV. PIERO MONGELLI

01. Cenni sulle professioni.

Prima di addentrarci nell'analisi della legge 14 gennaio 2013 n. 4 recante disposizioni in materia di professioni non organizzate, che ha dato una prima fondamentale disciplina alle c.d. professioni non regolamentate, appare necessaria una brevissima, ancorché non esaustiva, disamina del mondo delle professioni in Italia.

Tradizionalmente possiamo definire le professioni come tutte le attività lavorative che non fanno parte del tipico lavoro subordinato e, quindi, si caratterizzano per l'indipendenza e l'autorganizzazione dei processi di gestione del lavoro.

Possiamo distinguere le varie professioni utilizzando due diversi parametri di riferimento:

- a) Il loro oggetto, ovvero l'ambito di attività in cui si svolgono
- b) Per la distinzione che ne fa la legge.

Sotto il primo punto di vista possiamo distinguere le Professioni Artigianali, quelle sanitarie, le professioni afferenti alle attività di impresa o del commercio.

A queste possiamo poi aggiungere le c.d. professioni intellettuali o liberali, che si caratterizzano per la preponderanza dell'elemento della conoscenza e della scienza. In particolare, le professioni intellettuali, si distinguono, rispetto alle altre, per l'assoluta libertà di valutazione rimessa al professionista per realizzare il fine della realizzazione delle necessità del cliente. In queste professioni, quindi, la conoscenza, la scienza e la libertà di valutazione è preponderante e determinante rispetto all'elemento della manualità, dell'agire concreto e della struttura di impresa.

Le norme che disciplinano le c.d. professioni intellettuali o liberali, si pongono in un rapporto di specie a genere rispetto alle più generali norme che regolamentano il contratto di opera professionale.

Pertanto, se vogliamo identificare e distinguere la prestazione del libero professionista da quella del lavoratore autonomo possiamo affermare che la prima rispetto alla seconda è caratterizzata da una ampia discrezionalità e da una assoluta libertà di valutazione di quelle che sono le necessità e le esigenze del cliente: mentre il "semplice" prestatore d'opera si pone in una posizione di mera esecuzione del contenuto di contratto d'opera, il libero professionista gode di un'ampia discrezionalità nel dare esecuzione all'incarico ricevuto.

AVV. PIERO MONGELLI

Il perno della professione intellettuale, detta in altri termini, è rappresentato dall'interesse che il cliente vuole perseguire a cui corrisponde l'assoluta libertà del professionista nell'individuare la migliore azione che faccia perseguire il detto interesse.

L'ulteriore parametro di distinzione delle professioni è, come detto, rappresentato dalla legge.

Se utilizziamo il profilo della Legge per distinguere e classificare le varie professioni ci accorgiamo che la classificazione delle stesse è ancora più netta e semplice rispetto a quella vista prima.

in questo ambito le professioni posso essere:

- a) regolamentate o ordinistiche o protette.
- b) non regolamentate o non organizzate in ordini o non protette.

Le professioni regolamentate sono quelle per l'esercizio delle quali è necessario seguire un particolare iter amministrativo, sia per quanto riguarda il possesso di particolari titoli formativi, sia per quanto riguarda il superamento di un esame di Stato abilitante, sia per quanto concerne la necessaria iscrizione ad un ordine che ha particolari poteri di vigilanza sia professionale (intesa come poteri di vigilanza sulla preparazione attuale e concreta gli esercenti la professione) sia di tipo deontologico.

Questo tipo di professione trova la propria fonte normativa (oltre che in una serie indefinita di norme speciali) essenzialmente negli artt. 2229 e segg. del codice civile.¹

Le professioni intellettuali, evidentemente, producono reddito di lavoro autonomo e non quindi reddito di impresa, anche quando la struttura aziendale è articolata e complessa posto che la stessa è meramente strumentale all'espletamento dell'attività intellettuale e di scienza propria del professionista.

¹ **Art. 2229. Esercizio delle professioni intellettuali.**

La legge determina le professioni intellettuali per l'esercizio delle quali è necessaria l'iscrizione in appositi albi o elenchi. L'accertamento dei requisiti per l'iscrizione negli albi o negli elenchi, la tenuta dei medesimi e il potere disciplinare sugli iscritti sono demandati alle associazioni professionali, sotto la vigilanza dello Stato, salvo che la legge disponga diversamente. Contro il rifiuto dell'iscrizione o la cancellazione dagli albi o elenchi, e contro i provvedimenti disciplinari che importano la perdita o la sospensione del diritto all'esercizio della professione è ammesso ricorso in via giurisdizionale nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi speciali.

AVV. PIERO MONGELLI

Infatti, il prestatore intellettuale deve eseguire personalmente l'incarico assunto e può utilizzare sostitutivi ed ausiliari se posto sotto la sua direzione e responsabilità. Peraltro, una tale facoltà deve essergli espressamente riconosciuta dal contratto o deve essere consentita dagli usi e sempre che tale facoltà non sia incompatibile con l'oggetto della prestazione.²

Le professioni non regolamentate, viceversa, sono quelle per l'esercizio delle quali non è necessario possedere un particolare titolo di studio, né, tantomeno, superare esami di Stato abilitanti né, men che meno, essere iscritti ad un Ordine o ad un Albo che abbia poteri di vigilanza sia professionale sia deontologica.³

2. La Legge 14 Gennaio 2013 n. 04

Delineato brevemente il recinto giuridico in cui ci si muove possiamo approcciarci al contenuto della Legge in vigore dal Febbraio 2013 e che disciplina le c.d. professioni non organizzate.

La prima notazione che possiamo fare, dalla lettura dell'Art. 1 della Legge n. 04/2013⁴ è che, correttamente, il legislatore non parla di “*professioni non regolamentate*” ma di “*professioni non organizzate*” utilizzando tale terminologia non nel senso tecnico di mancanza dell'organizzazione di impresa e/o attività ma nel senso comune di non organizzate in Ordini o Collegi.

Definire quindi queste professioni come professioni non regolamentate oggi appare improprio o quanto meno desueto. Anche perché, come vedremo nel prosieguo di

² **Art. 2232. Esecuzione dell'opera.**

Il prestatore d'opera deve eseguire personalmente l'incarico assunto. Può tuttavia valersi, sotto la propria direzione e responsabilità, di sostituti e ausiliari, se la collaborazione di altri è consentita dal contratto o dagli usi e non è incompatibile con l'oggetto della prestazione. collaborazione di altri è consentita dal contratto o dagli usi e non è incompatibile con l'oggetto della prestazione

³ Volendo, vi sarebbe una terza categoria di professionisti che non rientrano nelle due innanzi citate, ovvero quella in cui, per esercitare la professione, i professionisti devono essere iscritti in appositi albi o elenchi ma, per la loro attività, non è prevista l'istituzione di uno specifico Ordine. (per es. Agenti Assicurativi o Periti Assicurativi – Art. 156 e segg. D.Lgs 209/2005 codice delle assicurazioni).

⁴ **Art. 1 comma 1 L. 04/2013:**

“per «professione non organizzata in ordini o collegi», di seguito denominata «professione», si intende l'attività economica, anche organizzata, volta alla prestazione di servizi o di opere a favore di terzi, esercitata abituamente e prevalentemente mediante lavoro intellettuale, o comunque con il concorso di questo, con esclusione delle attività riservate per legge a soggetti iscritti in albi o elenchi ai sensi dell'art. 2229 del codice civile, delle professioni sanitarie e delle attività e dei mestieri artigianali, commerciali e di pubblico esercizio disciplinati da specifiche normative.”

AVV. PIERO MONGELLI

questo breve lavoro, la legge che stiamo analizzando colma quasi completamente il precedente vuoto normativo giungendo a regolamentare, in alcuni passaggi anche in modo piuttosto stringente, ciò che prima non era regolamentato.

L'Art. 1 della legge e la definizione in esso contenuta, ci fornisce la misura giuridica per definire la professione non organizzata in ordini. Da quanto desumibile dall'indicata norma si tratta di un vero e proprio lavoro autonomo, intellettuale teso al perseguimento dell'interesse del committente o del cliente senza vincolo di subordinazione e con una assoluta libertà in ordine alle modalità, all'organizzazione di mezzi ed ai tempi necessari al perseguimento dell'interesse suddetto, ovvero al compimento dell'opera.

L'unico limite che il legislatore pone è che l'attività professionale svolta non debba rientrare in quelle organizzate in ordini o collegi e che sono, per tale motivo, disciplinate da normative speciali o dagli art. 2229 e segg. del c.c.

Ulteriore elemento che possiamo desumere è che si tratta di attività professionali che si caratterizzano dalla saltuarietà del rapporto contrattuale che però viene gestito in un contesto di tipo professionale, ed in una prestazione di servizi ed opera abituale, stabile e tendente alla realizzazione di ben determinati fini ed obiettivi. Inoltre, non si tratta di una attività di impresa, poiché tale attività deve comunque svolta mediante *“un lavoro intellettuale o comunque con il concorso di questo”*.

La formulazione scelta dal legislatore, anche se certamente non felice, deve essere letta unitamente al precedente concetto di *“organizzata”*. Pertanto, l'attività economica volta alla prestazione di servizi ed opere in favore dei terzi deve ritenersi tale e non essere considerata come attività d'impresa, anche in presenza di una cospicua organizzazione aziendale purché in essa permanga la centralità dell'elemento intellettuale, della scienza e della conoscenza. Tale centralità viepiù confermata dal contenuto del quarto comma⁵ dell'articolo in esame; In esso cui sono sanciti i principi basilari all'interno dei quali deve essere esercitata l'attività non organizzata:

- a) l'autonomia,
- b) la competenza e

⁵ Art. 1 comma 4 L. 04/2013: L'esercizio della professione è libero e fondato sull'autonomia, sulle competenze e sull'indipendenza di giudizio intellettuale e tecnica, nel rispetto dei principi di buona fede, dell'affidamento del pubblico e della clientela, della correttezza, dell'ampliamento e della specializzazione dell'offerta dei servizi, della responsabilità del professionista.

AVV. PIERO MONGELLI

c) l'indipendenza di giudizio sia intellettuale che tecnico

oltre a quelli, basilari per l'ordinamento in ogni rapporto contrattuale ovvero

d) di correttezza,

e) di buona fede e affidamento del consumatore,

f) di specializzazione e di

g) responsabilità.

A dimostrazione che ormai è improprio parlare di professione non regolamentata, il terzo comma⁶ dell'art. 1 fornisce subito una prima importante regola di trasparenza nei rapporti con la clientela e contestualmente ci fornisce il metro con cui dobbiamo misurare il contenuto di tutti gli articoli successivi.

Chiunque svolga l'attività non regolamentata deve riportare in ogni documento, in ogni rapporto scritto con cui si interfaccia con il cliente gli estremi della legge che regola la propria attività, ovvero, deve fare espresso riferimento alla Legge 4/2013.

Come accennato innanzi tale comma ci dà, da subito, il metro di lettura della legge in esame ovvero quello della trasparenza e della tutela del cliente – consumatore.

Infatti, l'inadempimento dell'obbligo che abbiamo appena analizzato comporta addirittura la sussunzione di tale comportamento tra le pratiche commerciali scorrette così come disciplinate e sanzionate dal codice del consumo la violazione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal codice del consumo stesso.⁷

⁶ Art. 1 comma 3 L. 04/2013: Chiunque svolga una delle professioni di cui al comma 2 contraddistingue la propria attività, in ogni documento e rapporto scritto con il cliente, con l'espresso riferimento, quanto alla disciplina applicabile, agli estremi della presente legge. L'inadempimento rientra tra le pratiche commerciali scorrette tra professionisti e consumatori, di cui al titolo III della parte II del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 06 settembre 2005 n. 206, ed è sanzionato ai sensi del medesimo codice.

⁷ Considerando il mancato avviso come una pratica commerciale scorretta la sua violazione comporta l'applicazione delle relative sanzioni previste dal Codice del Consumo. Nello specifico dall'Art. 27. Tutela amministrativa e giurisdizionale D.Lgs. 206/2005 commi 8 e 9:

- omissis -

Comma 8. L'Autorità, se ritiene la pratica commerciale scorretta, vieta la diffusione, qualora non ancora portata a conoscenza del pubblico, o la continuazione, qualora la pratica sia già iniziata. Con il medesimo provvedimento può essere disposta, a cura e spese del professionista, la pubblicazione della delibera, anche per estratto, ovvero di un'apposita dichiarazione rettificativa, in modo da impedire che le pratiche commerciali scorrette continuino a produrre effetti.

AVV. PIERO MONGELLI

Per il codice del Consumo (Art. 20 – DLgs 206/2005) *“una pratica commerciale è scorretta se è contraria alla diligenza professionale, ed è falsa o idonea a falsare in misura apprezzabile il comportamento economico, in relazione al prodotto, del consumatore medio che essa raggiunge o al quale è diretta o del membro medio di un gruppo qualora la pratica commerciale si diretta a un determinato gruppo di consumatori”*

Il comma quinto dell’art. 1 della legge 4 del 2013 non pone particolari problemi interpretativi consentendo l’esercizio dell’attività non organizzata in qualsivoglia forma societaria e, addirittura, di lavoro dipendente. Questa norma, in ogni caso, chiude definitivamente ogni discussione sulla possibilità per un Ente Giuridico, per esempio, di amministrare un condominio. Ovvio che, per quanto si può oggi affermare, la responsabilità ultima grava sul legale rappresentante della società di amministrazione condominiale che, in sostanza, coincide con l’amministratore del condominio.

Poste le definizioni e l’ambito di applicazione della legge, il legislatore entra nel merito delle questioni e comincia, sin dall’art. 2, a delineare il quadro normativo in cui le professioni non organizzate devono operare.⁸

Comma 9. Con il provvedimento che vieta la pratica commerciale scorretta, l’Autorità dispone inoltre l’applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 5.000,00 euro a 500.000,00 euro, tenuto conto della gravità e della durata della violazione. Nel caso di pratiche commerciali scorrette ai sensi dell’articolo 21, commi 3 e 4, la sanzione non può essere inferiore a 50.000,00 euro.

- omissis -

⁸ **Art. 2 Associazioni professionali - L. 4/2013**

1. Coloro che esercitano la professione di cui all’art. 1, comma 2, 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.

2. Gli statuti e le clausole associative delle associazioni professionali garantiscono la trasparenza delle attività e degli assetti associativi, la dialettica democratica tra gli associati, l’osservanza dei principi deontologici, nonché una struttura organizzativa e tecnico-scientifica adeguata all’effettivo raggiungimento delle finalità dell’associazione.

3. Le associazioni professionali promuovono, anche attraverso specifiche iniziative, la formazione permanente dei propri iscritti, adottano un codice di condotta ai sensi dell’art. 27-bis del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, vigilano sulla condotta professionale degli associati e stabiliscono le sanzioni disciplinari da irrogare agli associati per le violazioni del medesimo codice.

AVV. PIERO MONGELLI

Incominciamo subito con il sottolineare come, per il legislatore, coloro che svolgono le professioni non organizzate in ordini o collegi possono costituire associazioni private di carattere professionale, senza alcun vincolo di rappresentanza esclusiva ed a base democratica.

Queste associazioni private devono avere il fine di

01. Valorizzare le competenze degli associati favorendo specifiche iniziative di formazione permanente

02. Garantire da parte degli associati il rispetto delle regole deontologiche elaborando un apposito codice di condotta (o deontologico che dir si voglia) e fissando in modo dettagliato le sanzioni disciplinari da irrogare agli associati in caso di violazione del codice deontologico adottato.

03. Promuovere forme di garanzia per il cittadino consumatore anche con l'attivazione di uno sportello di riferimento per il cittadino presso cui i committenti delle prestazioni professionali possano rivolgersi in caso di contenzioso con i singoli professionisti. Tale sportello, inoltre, deve fornire tutte le informazioni utili all'attività professionale svolta ed agli standards qualitativi che l'associazione richiede ai propri associati.

La realizzazione di tali codici di condotta non è libera, ovvero non è rimessa alla libera ed esclusiva determinazione delle singole associazioni, ma deve rispettare alcuni obbligatori parametri di riferimento fissati dal legislatore del consumatore.

4. Le associazioni promuovono forme di garanzia a tutela dell'utente, tra cui l'attivazione di uno sportello di riferimento per il cittadino consumatore, presso il quale i committenti delle prestazioni professionali possano rivolgersi in caso di contenzioso con i singoli professionisti, ai sensi dell'art. 27-ter del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, nonché ottenere informazioni relative all'attività professionale in generale e agli standard qualitativi da esse richiesti agli iscritti.

5. Alle associazioni sono vietati l'adozione e l'uso di denominazioni professionali relative a professioni organizzate in ordini o collegi.

6. Ai professionisti di cui all'art. 1, comma 2, anche se iscritti alle associazioni di cui al presente articolo, non è consentito l'esercizio delle attività professionali riservate dalla legge a specifiche categorie di soggetti, salvo il caso in cui dimostrino il possesso dei requisiti previsti dalla legge e l'iscrizione al relativo albo professionale.

7. L'elenco delle associazioni professionali di cui al presente articolo e delle forme aggregative di cui all'art. 3 che dichiarano, con assunzione di responsabilità dei rispettivi rappresentanti legali, di essere in possesso dei requisiti ivi previsti e di rispettare, per quanto applicabili, le prescrizioni di cui agli articoli 5, 6 e 7 è pubblicato dal Ministero dello sviluppo economico nel proprio sito internet, unitamente agli elementi concernenti le notizie comunicate al medesimo Ministero ai sensi dell'art. 4, comma 1, della presente legge.

AVV. PIERO MONGELLI

Infatti, l'esplicito richiamo contenuto nell'art. 2 della Legge 04 del 2013 all'art. 27 bis del codice del consumo⁹ impone alle associazioni di adottare un codice di condotta che risponda a cinque requisiti fondamentali:

01. Definire il comportamento che i professionisti aderenti devono tenere nell'attività svolta o in settori specifici di questa ed individuare il soggetto responsabile o l'organismo associativo incaricato del controllo dell'applicazione dei codici di condotta;

02. Il codice di condotta deve essere redatto in Italiano ed in Inglese e il responsabile o l'organismo di controllo deve essere accessibile **anche** per via telematica;

03. All'interno del codice bisogna sempre garantire la protezione dei minori e la salvaguardia della dignità umana;

04. I codici di condotta devono essere comunicati agli aderenti l'associazione affinché questi vi aderiscano e devono essere conservati ed aggiornati a cura del responsabile del codice, inoltre, devono essere esplicitamente indicati gli aderenti al codice di condotta;

⁹ **Art. 27-bis Codici di condotta (Codice del consumo – Art. inserito con D.Lgs n. 146/2007)**

1. Le associazioni o le organizzazioni imprenditoriali e professionali possono adottare, in relazione a una o più pratiche commerciali o ad uno o più settori imprenditoriali specifici, appositi codici di condotta che definiscono il comportamento dei professionisti che si impegnano a rispettare tali codici con l'indicazione del soggetto responsabile o dell'organismo incaricato del controllo della loro applicazione.

2. Il codice di condotta è redatto in lingua italiana e inglese ed è reso accessibile dal soggetto o organismo responsabile al consumatore, anche per via telematica.

3. Nella redazione di codici di condotta deve essere garantita almeno la protezione dei minori e salvaguardata la dignità umana.

4. I codici di condotta di cui al comma 1 sono comunicati, per la relativa adesione, agli operatori dei rispettivi settori e conservati ed aggiornati a cura del responsabile del codice, con l'indicazione degli aderenti.

5. Dell'esistenza del codice di condotta, dei suoi contenuti e dell'adesione il professionista deve preventivamente informare i consumatori.

AVV. PIERO MONGELLI

05. Tutti i consumatori devono essere preventivamente informati dell'esistenza del codice di condotta, del suo contenuto e dell'adesione del professionista allo stesso.

Analizzati i requisiti che un codice di condotta deve espressamente contenere occorre chiedersi cosa avviene nel caso di loro violazione. Il codice del consumo sul punto non prevede alcuna diretta sanzione in caso di violazione dei principi informativi dei codici di condotta. Da questa omissione, però, non possiamo ritenere che nessuna particolare sanzione il codice abbia previsto e ciò al solo fine di non vanificare la portata normativa dell'obbligo sancito nel codice del consumo.

A tale scopo ritengo utile evidenziare la collocazione degli art. 27 bis e quater del codice del consumo inseriti nel titolo terzo delle pratiche commerciali scorrette, pubblicità ed altre comunicazioni commerciali nel capo terzo della applicazione ovvero quello che prevede l'art. 27 in materia di tutela amministrativa e giurisdizionale con la conseguenza che la violazione dei codici di condotta e dei principi ispiratori previsti dalla legge possono ritenersi pratiche commerciali scorrette e sanzionate conseguentemente sia a livello di associazione sia a livello di singolo aderente all'associazione.

In sostanza, l'aderente all'associazione professionale, prima della stipula del contratto con il proprio cliente, dovrà necessariamente far conoscere alla propria controparte l'esistenza ed il contenuto del codice di condotta nonché la circostanza se egli abbia o meno aderito a tale documento.

La violazione di tale obbligo, oltre alla applicazione delle eventuali sanzioni previste all'interno del codice di condotta stessa potrebbe comportare l'applicazione della procedura per pratica commerciale scorretta prevista dall'art. 27 del codice del consumo.

In alternativa, a questa visione, potremmo considerare l'obbligo di informazione previsto dalla legge in esame dal punto di vista del sorgere dell'obbligazione contrattuale. Conseguentemente, in caso di violazione dell'indicato obbligo informativo, ci troveremmo dinanzi o ad un inadempimento contrattuale (se il contratto di prestazione d'opera professionale è stato comunque sottoscritto) o dinanzi ad una responsabilità precontrattuale (se il contratto di prestazione d'opera professionale non è stato sottoscritto).

*_*_*_*

AVV. PIERO MONGELLI

Altro obbligo che le associazioni di professionisti non organizzati, una volta costituite, devono porre essere è quello di promuovere forme di garanzia per il consumatore e tra queste forme di garanzia devono obbligatoriamente attivare uno sportello di riferimento presso il quale i committenti consumatori possano risolvere stragiudizialmente l'eventuale contenzioso con il professionista ovvero, più semplicemente ricevere informazioni.

Anche qui il legislatore richiama il contenuto del codice del consumo e segnatamente l'art. 27 ter¹⁰

Si tratta di procedure di risoluzione alternativa delle controversie che non creano particolari problemi essendo la relativa disciplina non obbligatoria e rimessa alla libera volontà delle parti ed alla loro libera determinazione.

*_*_*_*

L'Articolo 3 della Legge 4 del 2013¹¹ prevede la possibilità di creare associazioni di secondo livello, ovvero associazioni di associazioni, con compiti di promozione ed

¹⁰ **Art. 27-ter Autodisciplina (Codice del Consumo – D.Lgs 206/2005)**

1. I consumatori, i concorrenti, anche tramite le loro associazioni o organizzazioni, prima di avviare la procedura di cui all'articolo 27, possono convenire con il professionista di adire preventivamente, il soggetto responsabile o l'organismo incaricato del controllo del codice di condotta relativo ad uno specifico settore la risoluzione concordata della controversia volta a vietare o a far cessare la continuazione della pratica commerciale scorretta.
2. In ogni caso il ricorso ai sensi del presente articolo, qualunque sia l'esito della procedura, non pregiudica il diritto del consumatore di adire l'Autorità, ai sensi dell'articolo 27, o il giudice competente.
3. Iniziativa la procedura davanti ad un organismo di autodisciplina, le parti possono convenire di astenersi dall'adire l'Autorità fino alla pronuncia definitiva, ovvero possono chiedere la sospensione del procedimento innanzi all'Autorità, ove lo stesso sia stato attivato anche da altro soggetto legittimato, in attesa della pronuncia dell'organismo di autodisciplina. L'Autorità, valutate tutte le circostanze, può disporre la sospensione del procedimento per un periodo non superiore a trenta giorni.

¹¹ L. 04/2013 - **Art. 3 Forme aggregative delle associazioni**

1. Le associazioni professionali di cui all'art. 2, mantenendo la propria autonomia, possono riunirsi in forme aggregative da esse costituite come associazioni di natura privatistica.
2. Le forme aggregative rappresentano le associazioni aderenti e agiscono in piena indipendenza e imparzialità.
3. Le forme aggregative hanno funzioni di promozione e qualificazione delle attività professionali che rappresentano, nonché di divulgazione delle informazioni e delle conoscenze ad esse connesse e di rappresentanza delle istanze comuni

AVV. PIERO MONGELLI

informazione nonché di rappresentazione delle istanze comuni alle varie associazioni. Si tratta, di vere e proprie organizzazioni di tipo sindacale poiché, per quanto affermato dal legislatore, solo tali associazioni di secondo livello hanno la *“rappresentanza delle istanze comuni nelle sedi politiche o istituzionali”*

Di particolare interesse è la possibilità, per queste associazioni di secondo livello, di svolgere funzioni di vigilanza e controllo sul rispetto degli standards professionali e qualitativi dell'attività professionale e dei codici di condotta delle singole associazioni aderenti.

*_*_*_*_*

Il successivo articolo 4 della Legge in esame¹² prevede che le associazioni di professionisti non organizzati, sia di primo che di secondo livello, devono pubblicare nel proprio sito internet tutte le informazioni che possano essere utili per il consumatore improntando le stesse ai criteri della trasparenza, della correttezza e della veridicità.

nelle sedi politiche e istituzionali. Su mandato delle singole associazioni, esse possono controllare l'operato delle medesime associazioni, ai fini della verifica del rispetto e della congruità degli standard professionali e qualitativi dell'esercizio dell'attività e dei codici di condotta definiti dalle stesse associazioni.

¹² L 04/2013 - **Art. 4 Pubblicità delle associazioni professionali**

1. Le associazioni professionali di cui all'art. 2 e le forme aggregative delle associazioni di cui all'art. 3 pubblicano nel proprio sito web gli elementi informativi che presentano utilità per il consumatore, secondo criteri di trasparenza, correttezza, veridicità. Nei casi in cui autorizzano i propri associati ad utilizzare il riferimento all'iscrizione all'associazione quale marchio o attestato di qualità e di qualificazione professionale dei propri servizi, anche ai sensi degli articoli 7 e 8 della presente legge, osservano anche le prescrizioni di cui all'art. 81 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

2. Il rappresentante legale dell'associazione professionale o della forma aggregativa garantisce la correttezza delle informazioni fornite nel sito web.

3. Le singole associazioni professionali possono promuovere la costituzione di comitati di indirizzo e sorveglianza sui criteri di valutazione e rilascio dei sistemi di qualificazione e competenza professionali. Ai suddetti comitati partecipano, previo accordo tra le parti, le associazioni dei lavoratori, degli imprenditori e dei consumatori maggiormente rappresentative sul piano nazionale. Tutti gli oneri per la costituzione e il funzionamento dei comitati sono posti a carico delle associazioni rappresentate nei comitati stessi.

AVV. PIERO MONGELLI

Nel caso in cui le indicate associazioni consentano l'uso del marchio associativo ai singoli iscritti devono osservare le prescrizioni in materia fissate dalla legge sui marchi.¹³

*_*_*_*_*

L'articolo 5 della legge 4 del 2013¹⁴ non pone particolari problemi interpretativi ma deve essere letto nella sua interezza posto che fissa quali devono essere gli elementi

¹³ L. n. 59/2010 - **Art. 81 Marchi ed attestati di qualità dei servizi**

1. I soggetti, pubblici o privati, che istituiscono marchi ed altri attestati di qualità relativi ai servizi o sono responsabili della loro attribuzione, rendono disponibili ai prestatori ed ai destinatari, tramite pubblicazione sul proprio sito internet, informazioni sul significato dei marchi e sui criteri di attribuzione dei marchi e degli altri attestati di qualità, dandone contemporaneamente notizia al Ministero dello sviluppo economico ed evidenziando se si tratta di certificazioni rilasciate sulla base del sistema di accreditamento di cui al Regolamento ce n. 765/2008, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 9 luglio 2008.

1-bis. Le violazioni delle disposizioni di cui al comma 1 sono valutate ai fini della individuazione di eventuali azioni ingannevoli o omissioni ingannevoli ai sensi degli articoli 21 e 22 del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, e successive modificazioni, recante il codice del consumo, anche ai fini dell'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 27 del medesimo codice.

¹⁴ L. 4/2013 - **Art. 5 Contenuti degli elementi informativi**

1. Le associazioni professionali assicurano, per le finalità e con le modalità di cui all'art. 4, comma 1, la piena conoscibilità dei seguenti elementi:

- a) atto costitutivo e statuto;
- b) precisa identificazione delle attività professionali cui l'associazione si riferisce;
- c) composizione degli organismi deliberativi e titolari delle cariche sociali;
- d) struttura organizzativa dell'associazione;
- e) requisiti per la partecipazione all'associazione, con particolare riferimento ai titoli di studio relativi alle attività professionali oggetto dell'associazione, all'obbligo degli appartenenti di procedere all'aggiornamento professionale costante e alla predisposizione di strumenti idonei ad accertare l'effettivo assolvimento di tale obbligo e all'indicazione della quota da versare per il conseguimento degli scopi statutari;
- f) assenza di scopo di lucro.

2. Nei casi di cui all'art. 4, comma 1, secondo periodo, l'obbligo di garantire la conoscibilità è esteso ai seguenti elementi:

- a) il codice di condotta con la previsione di sanzioni graduate in relazione alle violazioni poste in essere e l'organo preposto all'adozione dei provvedimenti disciplinari dotato della necessaria autonomia;
- b) l'elenco degli iscritti, aggiornato annualmente;
- c) le sedi dell'associazione sul territorio nazionale, in almeno tre regioni;
- d) la presenza di una struttura tecnico-scientifica dedicata alla formazione permanente degli associati, in forma diretta o indiretta;
- e) l'eventuale possesso di un sistema certificato di qualità dell'associazione conforme alla norma UNI EN ISO 9001 per il settore di competenza;

www.legaliter.it - Studio Legale Mongelli - Avvocati Associati – Lecce

AVV. PIERO MONGELLI

che le associazioni professionali devono rendere ampiamente conoscibili ai terzi ovvero:

- a) atto costitutivo e statuto;
- b) precisa identificazione delle attività professionali cui l'associazione si riferisce;
- c) composizione degli organismi deliberativi e titolari delle cariche sociali;
- d) struttura organizzativa dell'associazione;
- e) requisiti per la partecipazione all'associazione, con particolare riferimento ai titoli di studio relativi alle attività professionali oggetto dell'associazione, all'obbligo degli appartenenti di procedere all'aggiornamento professionale costante e alla predisposizione di strumenti idonei ad accertare l'effettivo assolvimento di tale obbligo e all'indicazione della quota da versare per il conseguimento degli scopi statutari;
- f) assenza di scopo di lucro.

Conoscibilità che, nel caso in cui singoli associati possano far uso del marchio associativo nell'esercizio della propria professione, deve essere estesa ad ulteriori più stringenti elementi che sono:

- a) il codice di condotta con la previsione di sanzioni graduate in relazione alle violazioni poste in essere e l'organo preposto all'adozione dei provvedimenti disciplinari dotato della necessaria autonomia;
- b) l'elenco degli iscritti, aggiornato annualmente;
- c) le sedi dell'associazione sul territorio nazionale, in almeno tre regioni;
- d) la presenza di una struttura tecnico-scientifica dedicata alla formazione permanente degli associati, in forma diretta o indiretta;
- e) l'eventuale possesso di un sistema certificato di qualità dell'associazione conforme alla norma UNI EN ISO 9001 per il settore di competenza;
- f) le garanzie attivate a tutela degli utenti, tra cui la presenza, i recapiti e le modalità di accesso allo sportello del consumatore

Come abbiamo avuto modo di evidenziare prima, la costituzione delle associazioni professionali è prevista dalla legge su base volontaria e non obbligatoria.

f) le garanzie attivate a tutela degli utenti, tra cui la presenza, i recapiti e le modalità di accesso allo sportello di cui all'art. 2, comma 4.

AVV. PIERO MONGELLI

Ciò comporta, come conseguenza, che una persona può esercitare una professione non organizzata in ordini o collegi indipendentemente dalla sua affiliazione ad una associazione professionale.

Ciò nonostante, anche questa persona deve, nell'esercizio della propria attività professionale adeguarsi ai principi che ispirano le norme tecniche di settore che la legge individua in specifiche norme UNI ISO – UNI EN ISO – UNI EN ed UNI che fissano al proprio interno i requisiti, le competenze le modalità di esercizio dell'attività professionale svolta e le modalità di comunicazione verso l'utente.

Tali parametri, per il legislatore italiano costituiscono i principi ed i criteri generali che disciplinano l'esercizio autoregolamentato della attività professionale ed il cui rispetto ne assicura la qualificazione professionale.

*_*_*_*_*

Che il metro della legge in esame rimane la primaria tutela del consumatore è circostanza dimostrata e confermata dal contenuto dell'Articolo 7 della legge in esame¹⁵ a mente del quale, al fine di tutelare il consumatore e di garantire trasparenza al mercato dei servizi professionali, le associazioni possono rilasciare ai propri iscritti una attestazione che comprovi

- a) la regolare iscrizione del professionista all'associazione;
- b) i requisiti necessari alla partecipazione all'associazione stessa;

¹⁵ L 04/2013 - **Art. 7 Sistema di attestazione**

1. Al fine di tutelare i consumatori e di garantire la trasparenza del mercato dei servizi professionali, le associazioni professionali possono rilasciare ai propri iscritti, previa le necessarie verifiche, sotto la responsabilità del proprio rappresentante legale, un'attestazione relativa:

- a) alla regolare iscrizione del professionista all'associazione;
- b) ai requisiti necessari alla partecipazione all'associazione stessa;
- c) agli standard qualitativi e di qualificazione professionale che gli iscritti sono tenuti a rispettare nell'esercizio dell'attività professionale ai fini del mantenimento dell'iscrizione all'associazione;
- d) alle garanzie fornite dall'associazione all'utente, tra cui l'attivazione dello sportello di cui all'art. 2, comma 4;
- e) all'eventuale possesso della polizza assicurativa per la responsabilità professionale stipulata dal professionista;
- f) all'eventuale possesso da parte del professionista iscritto di una certificazione, rilasciata da un organismo accreditato, relativa alla conformità alla norma tecnica UNI.

2. Le attestazioni di cui al comma 1 non rappresentano requisito necessario per l'esercizio dell'attività professionale.

AVV. PIERO MONGELLI

- c) gli standard qualitativi e di qualificazione professionale che gli iscritti sono tenuti a rispettare ai fini del mantenimento dell'iscrizione all'associazione;
- d) le garanzie fornite dall'associazione all'utente, tra cui l'attivazione dello sportello dei consumatori previsto dalla legge medesima;
- e) l'eventuale possesso della polizza assicurativa per la responsabilità professionale stipulata dal professionista;
- f) l'eventuale possesso da parte del professionista iscritto di una certificazione, rilasciata da un organismo accreditato, relativa alla conformità alla norma tecnica UNI.

Ricevuta l'attestazione il professionista iscritto ad una determinata associazione ha l'obbligo di comunicare all'utenza il proprio numero di iscrizione e la relativa associazione (Art. 8)¹⁶. La validità dell'attestazione è legata all'adesione del professionista all'associazione che l'ha rilasciata e la data di scadenza deve essere riportata sulla attestazione stessa.

Deve però essere chiaro che l'attestazione non è un requisito necessario per l'esercizio dell'attività professionale per cui, una persona può legittimamente svolgere una determinata attività professionale non organizzata in Ordini o Consigli indipendentemente dalla sua partecipazione ad una determinata associazione e indipendentemente dal rilascio di una attestazione. (Art. 7)

*_*_*_*_*

La divulgazione di notizie non veritiere ed il rilascio di attestazioni con contenuto non conforme alla realtà sono pratiche commerciali scorrette e sono sanzionate a mente dell'art. 27 del codice del consumo.

*_*_*_*_*

¹⁶ L. 4/2013 - **Art. 8 Validità dell'attestazione**

1. L'attestazione di cui all'art. 7, comma 1, ha validità pari al periodo per il quale il professionista risulta iscritto all'associazione professionale che la rilascia ed è rinnovata ad ogni rinnovo dell'iscrizione stessa per un corrispondente periodo. La scadenza dell'attestazione è specificata nell'attestazione stessa.

2. Il professionista iscritto all'associazione professionale e che ne utilizza l'attestazione ha l'obbligo di informare l'utenza del proprio numero di iscrizione all'associazione.

AVV. PIERO MONGELLI

Infine, dobbiamo evidenziare come in materia di amministrazione di immobili, l'introduzione della legge sulle professioni non organizzate (la cui portata è molto più ampia del ristretto ambito delle amministrazioni condominiali) si intreccia con la il c.d. nuovo codice del condominio ovvero con il recentissimo intervento legislativo che ha radicalmente modificato la figura dell'amministrazione condominiale e delle regole tipiche del condominio attraverso la modifica degli articoli del codice civile che regolamentano la materia.

Il punto di contatto più stringente tra le due normativa lo si realizza con l'Art. 71 bis delle norme di attuazione del codice civile¹⁷ che fissa i requisiti che deve avere una persona per essere Amministratore di condominio.

Abbiamo sin qui evidenziato come l'esercizio di una professione non organizzata non sia subordinato ad alcun requisito particolare. Non è necessario un particolare titolo di studio, un esame abilitante etc.

Invero, per gli amministratori di immobili tale portata normativa è in parte rivisitata dalla recente legge che ha rivisto alcune fondamentali regole in ambito condominiale.

¹⁷ Art. 71 bis disp. Att. C.c.

I. Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro:

- a) che hanno il godimento dei diritti civili;
- b) che non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;
- c) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) che non sono interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) che hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

II. I requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma non sono necessari qualora l'amministratore sia nominato tra i condomini dello stabile.

III. Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio anche società di cui al titolo V del libro V del codice. In tal caso, i requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali la società presta i servizi.

IV. La perdita dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del primo comma comporta la cessazione dall'incarico. In tale evenienza ciascun condomino può convocare senza formalità l'assemblea per la nomina del nuovo amministratore.

V. A quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione, e' consentito lo svolgimento dell'attività di amministratore anche in mancanza dei requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma. Resta salvo l'obbligo di formazione periodica.

AVV. PIERO MONGELLI

Per ciò che interessa, ai fini di questo intervento, è il contenuto dell'Art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del codice civile a mente del quale possono svolgere l'attività di amministratore di immobili in modo professionale a persone che possiedano particolari caratteristiche:

In particolare non possono essere amministratori in via professionale

- * le persone protestate
- * chi non ha conseguito almeno un diploma di scuola secondaria superiore
- * chi non ha frequentato un corso di formazione iniziale e non svolga periodica attività di formazione professionale

Basta già l'analisi di questi elementi, in particolare l'ultimo, per comprendere come in questo settore la circostanza che possa svolgere professionalmente l'attività di amministratore di immobili una persona non iscritta ad alcuna associazione professionale sia, nei fatti, un po' svuotata di significato. Nella realtà, infatti, oggi le associazioni professionali che organizzano e svolgono corsi iniziali naturalmente rendono socio chi partecipa agli stessi così come, in molti casi, i corsi di aggiornamento sono organizzati all'interno delle singole associazioni professionali in modo molte volte chiuso e riservato ai soli iscritti.