



Lunedì 18/12/2017

Amministratore condominiale e formazione periodica: calcolare il periodo di riferimento

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

L'art. 71-bis delle disposizioni di attuazione del codice civile specifica che l'amministratore condominiale deve seguire dei corsi di aggiornamento.

Da tale obbligo sono esentati - sempre in ragione di quanto disposto dalla norma appena citata - i soli amministratori interni, ovvero gli amministratori scelti tra i condòmini.

Il decreto ministeriale n. 140 del 2014 ha dato concreta e piena attuazione al così detto obbligo di formazione periodica.

In particolare l'art. 5, secondo comma, del suddetto decreto - in merito a svolgimento e contenuti dell'attività di aggiornamento - specifica che:

«Gli obblighi formativi di aggiornamento hanno una cadenza annuale. Il corso di aggiornamento ha una durata di almeno 15 ore e riguarda elementi in materia di amministrazione condominiale, in relazione all'evoluzione normativa, giurisprudenziale e alla risoluzione di casi teorico-pratici.»

Cadenza annuale e durata del corso di almeno quindici ore. Si badi: il corso deve durare almeno quindici ore e non l'aggiornamento essere di almeno quindici ore. Ciò vuol dire che non ha alcun valore ai fini legali seguire quindici ore di differenti corsi, dovendosi seguire ai fini dell'assolvimento dell'obbligo un corso che duri almeno quindici ore.

Come considerare la cadenza annuale di cui parla la norma?

Il riferimento è all'anno civile, ossia all'anno 2016 e poi 2017, ecc. oppure si deve considerare un differente punto di riferimento ai fini del conteggio dell'annualità che c'interessa?

La giurisprudenza ha iniziato a pronunciarsi sull'argomento e lo ha fatto - in continuità con quanto affermato dai primi commentatori del decreto ministeriale n. 140/2014 - optando per tale seconda opzione.

In particolare, il Tribunale di Padova, nella sentenza n. 818 del 24 marzo 2017, ha avuto modo di affermare che «nel decreto ministeriale n. 140 del 2014, entrato in vigore il 09 ottobre 2014, si legge che l'obbligo di formazione ha cadenza annuale e, poiché non si parla di anno solare, si deve ritenere che l'obbligo di aggiornamento /frequentazione dei corsi vada dal 9 ottobre 2014 al 09 ottobre 2015 e di seguito per gli anni successivi».

Insomma per il giudice padovano l'annualità va considerata dal momento dell'entrata in vigore del decreto ministeriale (cioè il 9 ottobre 2014) e non in relazione all'anno comunemente inteso (1-1/31-12).

Né ove sia saltato un anno, dice il Tribunale adito, è possibile recuperarlo. Si legge in sentenza che «seguendo questo meccanismo non è possibile recuperare i corsi di formazione periodica annuali essendo ogni certificato valevole per l'anno successivo». Insomma sulla base di questa pronuncia bisogna diffidare da chi propone così detti corsi di recupero.

La sentenza citata merita menzione anche in relazione alle conseguenze dell'omesso assolvimento



dell'obbligo formativo.

La pronuncia, infatti, conclude che «è pacifico in giurisprudenza che la mancanza di frequentazione del corso rende illegittima la nomina di amministratore di Condominio nel senso che l'amministratore non potrà assumere incarichi per l'anno successivo e che la sua nomina sarebbe nulla». Sarebbe stato utile se il giudice avesse menzionato le pronunce giurisprudenziali che rendono pacifica tale nullità.

Ad ogni buon conto, per sintetizzare la portata di questa decisione possiamo così concludere. L'annualità formativa in relazione all'obbligo di aggiornamento per gli amministratori condominiali ha cadenza annuale a partire dal 9 ottobre 2014 e via discendendo. La certificazione annuale così ottenuta consente l'assunzione di incarichi nell'anno successivo e la sua assenza comporta la nullità delle nomine per quell'anno.

di Alessandro Gallucci

Fonte: <https://www.aduc.it>