

1 luglio 2015 11:34

Amministratori condominiali e corsi online: rispettato il decreto 140/14?

di [Alessandro Gallucci](#)



Ho deciso di seguire **un corso online per iniziare l'attività di amministratore di condominio**; tra le varie offerte presenti in rete ne ho notate alcune che parlano di corsi che sono dei moduli scritti. Posso fidarmi e acquistarlo?

Questa la domanda che ci è stata posta da un consumatore. È bene dare risposta al quesito, anche perché il **superamento di un corso di formazione iniziale** è requisito indispensabile per poter assumere incarichi di amministratore condominiale (cfr. art. 71-bis disp. att. c.c.).

Cerchiamo di fare chiarezza. L'art. 5, primo comma, del d.m. n. 140/2014 recita:

"Il corso di formazione iniziale si svolge secondo un programma didattico predisposto dal responsabile scientifico in base a quanto specificato al comma 3 del presente articolo. Il corso di formazione iniziale ha una durata di almeno 72 ore e si articola, nella misura di un terzo della sua durata effettiva, secondo moduli che prevedono esercitazioni pratiche".

Ed ancora, il quarto comma del medesimo articolo specifica che:

"L'inizio di ciascun corso, le modalità di svolgimento, i nominativi dei formatori e dei responsabili scientifici sono comunicati al Ministero della giustizia non oltre la data di inizio del corso, tramite posta certificata [...]".

Ed infine, al quinto comma si afferma che:

"Il corso di formazione e di aggiornamento può essere svolto anche in via telematica, salvo l'esame finale, che si svolge nella sede individuata dal responsabile scientifico".

Svolto, dice la norma, il corso può essere svolto, ecc. ecc.

Un libro/dispensa si svolge? Un corso è un evento che si svolge nel tempo, un libro un oggetto che si legge. Dire che il corso è rappresentato da un libro o che il corso è rappresentato da una serie di dispense, può andare bene per far capire la qualità del testo e la sua utilità, ma **utilizzare questo termine per far credere che tale corso sia uno tra quelli abilitanti ai sensi del d.m. n. 140/14, secondo noi è una furfanteria**. D'altra parte quale comunicazione si può inviare al ministero? Che il corsista ha iniziato a leggere un libro? Oppure che il libro è messo a disposizione dei corsisti e che l'autore del libro è il formatore? Come può un libro durare almeno 72 ore? **Suvvia! Meglio non scherzare.**

Torniamo al quesito di fondo: può il corso di formazione iniziale per amministratori di condominio essere un libro con un eserciziaro?

Sulla base di queste semplici considerazioni pare evidente che i corsi di formazione iniziale (ed al loro pari quelli di aggiornamento) non possono essere considerati alla stregua di dispense o libri.

Chi vende questo genere di ibridi non dovrebbe chiamarli corsi, ma venderli con il proprio nome e soprattutto non affermare che sono sufficienti per iniziare l'attività di amministratore condominiale.

Abbiamo chiesto all'utente iscritto al nostro sito di fornirci maggiori informazioni sulla vendita del libro-corso per valutare se sussistano gli estremi per una segnalazione all'antitrust della pratica commerciale