

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