27 aprile 2016 10:55

Corsi on-line per amministratori di condominio, non c'è fine al peggio

di Alessandro Gallucci



In più di un'occasione avevamo sollecitato l'attenzione delle istituzioni e rivolto inviti alla prudenza rispetto all'acquisto dei corsi on-line per amministratori di condominio, senza nessuna distinzione tra corsi di formazione iniziale e corsi di formazione periodica.
Il motivo delle nostre richieste d'intervento al Ministero della Giustizia e consiglio ad essere attenti rivolto agli utenti, riguardava in particolare le modalità di effettuazione dell'esame per questi corsi.
A questo punto, per meglio farci comprendere anche dai non addetti ai lavori, è utile mettere in evidenza alcuni aspetti. Tutto parte da un decreto del ministero della Giustizia riguardante la formazione iniziale e periodica degli amministratori di condominio e da una successiva nota del medesimo ministero a dei quesiti postigli da Confedilizia. Si tratta di corsi la cui frequenza è condizione necessaria per l'esercizio dell'attività, salvo il caso di amministratori così detti interni (cioè scelti all'interno dello stabile) e quelli che già esercitavano l'attività da almeno un anno nel periodo compreso tra il 18 giugno 2010 ed il 18 giugno 2013
Il decreto ministeriale n. 140 del 2014 all'articolo 5 consente lo svolgimento dei corsi di formazione iniziale e di aggiornamento in modalità telematica, ma per l'esame finale non ammette deroghe: questo si deve svolgere in una sede fisica (art. 5, quinto comma, d.m. n. 140/2014 "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.").
Non vogliamo entrare nel merito dell'utilità di determinate scelte (come questa), ma rimarcarne l'obbligatorietà visto il carattere normativo degli atti che le contengono. La contestazione, legittima, non può mai spingersi fino all'elusione, ma al massimo dichiararsi nella patente disobbedienza. Ma torniamo a noi.
La nota del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2015 in risposta a dei quesiti posti da Confedilizia si occupa di tutt'altro. Un passaggio, però, è stato furbamente utilizzato per dare la stura anche allo svolgimento degli esami in modalità telematica, o almeno questa pare essere l'impressione. Entriamo nel dettaglio: Confedilizia chiede al ministero se fosse necessaria la presenza del responsabile scientifico al momento dello svolgimento degli esami. Il ministero rispose che ciò non era indispensabile, argomentando questa presa di posizione interpretativa sulla funzione attribuita a questa figura, una sorta di certificatore della legittimità del corso. Tra la facoltatività della presenza del responsabile scientifico e la possibilità di tenere gli esami in modalità telematica, però, ne passa di differenza. Qualcuno, però, ha visto in tale risposta la possibilità di tenere il corso integralmente in modalità telematica, esame compreso.
La nota del Ministero si concludeva così: "Si resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti in merito alla recente normativa sulla formazione degli Amministratori di condominio adottata da questa Amministrazione." In ragione di questa disponibilità gli abbiamo scritto per chiedere d'intervenire per fare chiarezza (ossia per smentire questa interpretazione della Sua nota chiaramente contraria al dettato normativo, oltre che alla nota stessa). La risposta ufficiale che abbiamo ricevuto (http://avvertenze.aduc.it/immobili/comunicato/corsi+amministratori+condominiali+doppiopesismo_24116.php) dal Ministero è che loro non interpretano il d.m. n. 140/2014 (1). Sic! Ponzio Pilato, secondo quello che narra la legenda, fece una figura migliore!
Nel perdurare di questo silenzio istituzionale e nella totale assenza di controlli (in questo caso perché non previsti), almeno tre associazioni di categoria (per ora sono queste tre che ci sono note e rispetto alle quali abbiamo certezza) – segnatamente Assiac, Anapi ed Arai – dichiarano ai corsisti che l'esame può essere comodamente tenuto in modalità telematica. Anapi ed Arai sono addirittura iscritte in un registro tenuto dal Ministero dello sviluppo economico, che, immaginiamo, farà le sue valutazioni quando verrà a conoscenza dei fatti. Si badi: non ci riferiamo ad informazioni date in una telefonata, magari veloce, o di spiegazioni orali magari, insomma in situazioni che si prestano a fraintendimenti o equivoci, ma di risposte ufficiali giunte via e-mail ad alcune persone che hanno chiesto

informazioni sui corsi iniziali e periodici. Solamente Arai riconosce al corsista la facoltà di scegliere se sostenere l'esame on–line o di recarsi nella sede più vicina. Ma questa bontà d'animo fa sorridere guardando alla lettera della legge. Per Assiac ed Anapi, invece, alla precisa domanda sulla possibilità di sostenere l'esame on-line la risposta è stata più semplicemente Sì! E non solo: tutte e tre queste associazioni ci tengono a precisare gli esami così sostenuti consentono l'esercizio dell'attività di amministratore di condominio.
Insomma si può seguire il corso e poi essere valutati comodamente seduti in pantofole davanti al pc di casa propria. Cosa c'è di legale in tutto questo? Come fa il responsabile scientifico di questi corsi ad accettare simili prassi? Ma soprattutto: ci rendiamo conto, oppure no, che le persone così certificate hanno in mano un pezzo di carta che non serve a nulla, cioè che non le abilita ad assumere incarichi? Quanti corsi queste associazioni hanno venduto fino ad ora sfruttando questa modalità illegale? Quanto hanno guadagnato? Adesso che la loro pratica è stata messa in evidenza chiederanno scusa e risarciranno i malcapitati utenti e si metteranno in regola?
E gli altri enti ed associazioni che nel rispetto della legge evitano di promuovere corsi telematici o che comunque raccolgono meno adesioni non avendo sedi sull'intero territorio nazionale alle quali demandare lo svolgimento degli esami, che cosa faranno? Come spesso accade in molti settori faranno finta di nulla perché è meglio così? O avranno la forza e soprattutto il coraggio di puntare il dito contro chi danneggia gli operatori del settore che agiscono correttamente?
Ed il Ministero, che cosa farà? Continuerà a rispondere di non avere alcun potere interpretativo dopo aver risposto a Confedilizia che restava a disposizione per chiarire la normativa?
E gli utenti come devono orientarsi? Sicuramente evitando chi non agisce secondo legge e continuando a segnalarci comportamenti scorretti o poco chiari. La cialtroneria si batte anche con l'informazione, mai con l'indifferenza.