

## Condominio

# Condominio: troppi corsi di aggiornamento truccati

**T** di Redazione

03 Dicembre 2022

L'Anammi lancia l'allarme e spiega quali elementi verificare, consentendo agli amministratori di lavorare senza rischi e, al tempo stesso, tutelando i condòmini



Esame finale in presenza, 15 ore di corso realmente documentabili, comunicazione al ministero dello Sviluppo economico dei nominativi dei docenti e del responsabile scientifico dei singoli corsi. Se risponde a questi requisiti, **un corso di aggiornamento per amministratori** di condominio può dirsi a norma di legge. Ma sono tanti, troppi, gli enti che non rispettano le regole. A rilevarlo è l'Anammi, l'Associazione nazionale-europea di Amministratori d'immobili, che rappresenta oltre 13mila professionisti.

«Oltre a quello del corso di base, il Dm 140 del 2014 ha imposto l'obbligo di formazione periodica – ricorda Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi – indicando i requisiti delle strutture che devono erogare i corsi di aggiornamento. Una regola essenziale, sostenuta a suo tempo dalla stessa Anammi per favorire **la professionalizzazione della categoria**. Il decreto, però, nulla dice in merito ad

eventuali controlli e sanzioni, ecco perché oggi l'aggiornamento 'taroccato' è in costante aumento». Eppure, senza l'attestazione della formazione periodica effettuata, si rischia la decadenza dall'incarico, anche su proposta di un solo condomino, e persino la richiesta di risarcimento danni.

### **Come riconoscere il corso a norma di legge?**

Occorre verificare alcuni elementi che riguardano direttamente l'ente organizzatore. «Si tratta di informazioni che è del tutto legittimo richiedere. Se non si ottiene risposta, questo deve subito mettere in allarme il professionista», sottolinea il presidente dell'Anammi. Innanzitutto, è necessario controllare la durata del corso, che deve essere pari a 15 ore, e le modalità della verifica finale, sempre in presenza. «Una delle violazioni più comuni è l'esame in via telematica – spiega Bica – al contrario, la norma stabilisce che sia vis-à-vis, in modo inderogabile. **Per non parlare delle 15 ore di corso** documentabili, spesso del tutto disattesa. Un corso che non rispetta questi due regole essenziali è illegittimo e l'eventuale certificazione ottenuta in questo modo è da considerarsi nulla». Inoltre il Dm 140 stabilisce l'obbligo di comunicare, tramite posta certificata al ministero della Giustizia l'inizio di ciascun corso, le modalità di svolgimento, i nominativi dei formatori e dei responsabili scientifici entro la data di avvio del corso stesso. «Come forma di autotutela – chiarisce ancora Bica – l'amministratore può richiedere copia certificata di questa comunicazione». Altri due aspetti da considerare riguardano la struttura che svolge **l'attività di aggiornamento**. «Consigliamo al professionista di controllare se l'ente o l'associazione formatrice risulti iscritta all'elenco per le associazioni professionali non organizzate presso il ministero dello Sviluppo economico, consultabile online. In ogni caso è meglio privilegiare strutture no-profit, quindi attente al contenimento dei costi». **L'iscrizione ad un'associazione** implica una serie di garanzie anche per quanto riguarda gli obblighi di legge da seguire. «Organizzazioni come l'Anammi – conclude il presidente Bica - impongono per statuto ai loro soci formazione, aggiornamento ed un codice deontologico da seguire, a conferma della professionalità degli amministratori e, al tempo stesso, per tutelare i condòmini, nostri utenti finali».

<https://ntpluscondominio.ilsole24ore.com/art/condominio-troppi-corsi-aggiornamento-truccati-AE4oh7LC>