

Nota (Min. giust.) 17 giugno 2015. Risposta ai quesiti posti dalla Confedilizia. Regolamento formazione amministratori di condominio (D.M. n. 140 del 2014).

Con riferimento ai quesiti inviati dalla Confederazione Italiana Proprietà edilizia in merito al regolamento indicato in oggetto, quest'Ufficio, per quanto di competenza, rappresenta quanto segue.

In via preliminare, giova richiamare, sinteticamente, il quadro normativo di riferimento. Il Decreto legge n. 145 del 2013 (G.U. n. 300/2013), c.d. Destinazione Italia, ha apportato numerose modifiche, in diversi ambiti, tra i quali quello che disciplina il condominio, recentemente riformato dalla legge n. 220/2012. In particolare, il decreto n. 145 del 2013 ha integrato la legge di riforma della disciplina del condominio negli edifici, apportando delle modifiche rese necessarie a seguito dei dubbi interpretativi di alcuni suoi punti, tra i quali, per quel che qui interessa, i requisiti necessari per esercitare l'attività di formazione degli amministratori di condominio nonché i criteri, i contenuti e le modalità di svolgimento dei corsi della formazione iniziale e periodica. Con specifico riferimento all'oggetto del regolamento, il cd. Decreto Destinazione Italia ha previsto l'emanazione di un Regolamento del Ministero della Giustizia, il d.m. n. 140 del 2014, sull'attività di formazione degli amministratori di condominio, sui requisiti necessari per esercitare l'attività di formazione degli amministratori di condominio nonché sui criteri, i

contenuti e le modalità di svolgimento dei corsi della formazione iniziale e periodica.

In merito al primo quesito, l'istante richiede alcune precisazioni circa la figura del responsabile scientifico. Precisamente chiede, per quanto concerne i corsi di formazione per amministratori condominiali svolti in via telematica, se il responsabile scientifico degli stessi possa adempiere all'obbligo, previsto dal comma 2 dell'art. 4 del d.m. n. 140/2014, di verificare "le modalità di partecipazione degli iscritti e di rilevamento delle presenze", attraverso l'utilizzo di credenziali di accesso (username e password) al sito Internet con il quale il corso viene erogato. Per rispondere al quesito, occorre richiamare, nel complesso della sua portata prescrittiva, la disposizione di cui all'art. 4, che introduce e disciplina la figura del responsabile scientifico.

Può essere responsabile scientifico un docente in materie giuridiche, tecniche o economiche (ricercatore universitario a tempo determinato o a tempo indeterminato, professore di prima o di seconda fascia, docente di scuole secondarie di secondo grado), un avvocato o un magistrato, un professionista dell'area tecnica. Per quest'ultima categoria, è opportuno segnalare, considerate le materie indicate nel successivo art. 5, comma 3, del medesimo regolamento, che la "macroarea" dei professionisti tecnici di riferimento comprende una serie numerosa di sottogruppi, quali, a titolo esemplificativo, ingegneri civili, ambientali, industriali ed informatici, architetti, designers, paesaggisti, esperti di conservazione dei beni architettonici ed ambientali

ambientali, geometri laureati, periti industriali. Certamente, anche alla luce delle numerose e continue innovazioni normative in materia, fatta salva la discrezionalità di chi gestisce ed organizza i corsi, i professionisti chiamati a svolgere il ruolo del responsabile scientifico saranno, secondo il canone generale della ragionevolezza, quelli più qualificati e con i maggiori titoli a livello scientifico e professionale, anche alla luce dei significativi compiti che i medesimi assumono, come di seguito meglio specificati.

I soggetti appena individuati, che possono anche essere in trattamento di quiescenza, devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, lettere a), b), c), d) ed e) del presente regolamento. Il responsabile scientifico verifica i requisiti di qualificazione dei formatori (i cui compiti sono, invece, disciplinati dall'art. 3 del regolamento) e stabilisce i contenuti didattici del corso di formazione, le modalità di partecipazione degli iscritti e di rilevamento delle presenze, anche in caso di svolgimento dei corsi in via telematica. In particolare, si prevede che il responsabile scientifico attesta il superamento con profitto di un esame finale sui contenuti del corso di formazione e di aggiornamento seguito dai partecipanti. Considerato che la normativa secondaria, in conformità con le previsioni di cui al cd. decreto destinazione Italia, come richiamato, prevede sia la figura del formatore che quello del responsabile scientifico, in linea con questa differenziazione di figure, e della corrispondente diversità dei compiti spettanti ai soggetti che rivestono, rispettivamente, i due ruoli, la

soluzione proposta dalla Confedilizia è sicuramente condivisibile, rientrando nella ratio legis sottesa all'art. 4 del decreto ministeriale n. 140 del 2014. Anche sotto il profilo dell'interpretazione letterale, la disposizione di cui all'art. 4 parla di "attestazione", così evocando, in maniera netta ed evidente, un'attività avente "funzione dichiarativa"; nel contempo, la medesima norma non richiede particolari modalità di verifica della partecipazione degli iscritti e delle presenze. A titolo esemplificativo, appare analogamente, corretto permettere al responsabile scientifico di adempiere ai suoi compiti tramite l'esperimento di controlli a campione sugli indirizzi IP nei riguardi di coloro che, dopo aver inserito tali chiavi di accesso, si collegano al sito stesso per seguire il corso. Sempre in merito alle funzioni del responsabile scientifico, per meglio chiarire il suo ruolo e per rispondere a quesiti di ordine pratico sull'argomento, appare del tutto ragionevole, in conformità con i compiti che il regolamento gli attribuisce, prevedere che detto responsabile scientifico, nell'ambito della formazione iniziale, possa articolare il programma didattico anche prevedendo, come modalità adempitiva dei moduli didattici, che l'obbligo formativo possa essere assolto, a sua discrezione, con la partecipazione ad eventi formativi attinenti le materie richiamate nell'articolo 5, comma 3 (a titolo esemplificativo, un convegno in tema di sicurezza degli edifici), anche sul rilievo che la formazione iniziale ha una durata, relativamente ampia, di 72 ore.

Con riferimento al secondo parere richiesto, si chiede di

sapere se, sempre relativamente ai corsi di formazione per amministratori condominiali svolti in via telematica, il disposto di cui all'art. 4, comma 2, ultimo periodo, del decreto n. 140 del 2014, in forza del quale "il responsabile scientifico attesta il superamento con profitto di un esame finale sui contenuti del corso di formazione e di aggiornamento seguito dai partecipanti", possa essere interpretato nel senso che tale attestazione non implichi la necessità, per il responsabile scientifico, di presenziare ai singoli esami, essendo sufficiente la successiva attestazione da parte dello stesso.

Anche in questo caso l'interpretazione offerta dall'istante trova riscontro positivo. Oltre a quanto in precedenza esposto in merito al ruolo che il regolamento attribuisce al responsabile scientifico, risponde al canone generale della ragionevolezza consentire che tale adempimento possa essere svolto anche a distanza, in conformità ai compiti che la norma di cui all'art. 4 attribuisce al medesimo. Diversamente opinando, del resto, si graverebbe il soggetto di oneri, anche materiali, non solo non richiesti dalla disposizione ma, altresì, privi di alcun effetto utile, oltre che eccessivi.

In merito al terzo quesito, l'istante rappresenta alcune perplessità in merito alla possibilità, nell'ambito dei corsi di formazione per amministratori condominiali di cui al decreto n.140 del 2014, di poter nominare, per un corso formativo, più di un responsabile scientifico. Naturalmente, rientra nella discrezione degli organizzatori valutare quanti responsabili scientifici nominare per ogni evento formativo. E secondo l'id quod plerumque accidit, tale valutazione

(naturalmente, insindacabile) sarà strettamente correlata alla struttura ed alle dimensioni del soggetto che propone l'offerta formativa, ovvero ai mezzi disponibili, al personale, alla presenza territoriale (se locale o nazionale), al numero dei potenziali utenti interessati al corso dell'ente formatore. La normativa, sicuramente, ne impone almeno uno, per garantire l'assolvimento dei compiti di cui all'art. 4, ma nulla vieta che si opti per numero maggiore di responsabili per ciascun corso.

Infine, relativamente all'ultimo quesito, in caso di corsi di formazione per amministratori condominiali svolti in via telematica, l'istante rappresenta che, ai sensi della legislazione di alcune regioni in materia di tale tipo di corsi, gli standards comunemente utilizzati nelle attività di formazione a distanza prevedono la corrispondenza fra 16 minuti e 4.000 battute di testo. Orbene, al riguardo, giova ricordare che il legislatore regionale ha la competenza di intervenire in tema di istruzione, anche e soprattutto con norme di dettaglio e di natura attuativa-integrativa come quelle evocate dagli istanti (cfr., ad esempio, Sistema ECM Lombardia, Delibera Giunta regionale 11 febbraio 2009, n. 8/8939, pubblicata nel B.U. Regione Lombardia n. 8 del 23 febbraio 2009 e Decreto Direttore generale 11 febbraio 2013, n. 1006, pubblicato sul B.U. Regione Lombardia n. 9 del 28 febbraio 2013). Ciò posto, gli organizzatori del corso di formazione possono certamente fare riferimento e, pertanto, utilizzare, ai fini del computo delle ore di lezione previste dal D.M. n. 140/2014, gli standards già previsti

nella legislazione regionale per i corsi telematici, nel pieno rispetto del riparto di competenze delineato dalla Carta costituzionale tra legislazione dello Stato e delle Regioni e ribadito dal Giudice delle leggi in diverse occasioni (v. in generale, su tale divisione di competenze, Corte cost. sent. n. 200 del 2009; sent. n. 34 e n. 120 del 2005; sent. n. 13 del 2004). Precisamente, in materia di istruzione, per quanto concerne le disposizioni costituzionali rilevanti, occorre fare riferimento innanzitutto all'articolo 33, secondo comma, Cost., secondo il quale "la Repubblica detta le norme generali sull'istruzione ed istituisce scuole statali per tutti gli ordini e gradi". Con diretto riferimento al tema che ci interessa, si sottolinea che il secondo comma dell'articolo 117, Cost., rimette alla competenza esclusiva statale la disciplina delle "norme generali sull'istruzione" (lett. n)) e la "determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale" (lett. m)); il terzo comma del medesimo articolo 117 rimette alla competenza concorrente Stato-Regioni la materia "istruzione, salva l'autonomia delle istituzioni scolastiche e con esclusione della istruzione e della formazione professionale". L'art. 116, terzo comma, infine, prevede che ulteriori forme e condizioni particolari di autonomia in materia scolastica possano essere attribuite ad altre Regioni con legge dello Stato, approvata a maggioranza assoluta, sulla base di una intesa fra lo Stato e la Regione interessata. Come preme evidenziare, inoltre, già era stato attuato un

ampio decentramento delle funzioni amministrative dalla legge n. 59 del 1997, e dal decreto legislativo n. 112 del 1998, che aveva già delegato importanti e nuove funzioni amministrative alle Regioni, fra cui anzitutto quelle di programmazione dell'offerta formativa integrata tra istruzione e formazione professionale (art. 138, comma 1, lettera a), e di programmazione della rete scolastica (art. 138, comma 1, lettera b).

Si resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti in merito alla recente normativa sulla formazione degli Amministratori di condominio adottata da questa Amministrazione.