

» La lente sulla casa

di Corrado Sforza Fogliani*

Un amministratore «in-formato»

Le nuove disposizioni in materia di condominio prevedono che quale amministratore possa essere nominato esclusivamente (salva l'ipotesi degli amministratori del proprio condominio) chi abbia adempiuto l'obbligo della formazione periodica: chi abbia, perciò, frequentato ogni anno (calcolato da ottobre a ottobre di due anni solari successivi) un corso di aggiornamento della durata di almeno 15 ore e superato, al termine del corso, un esame frontale diretto a verificare l'efficacia dell'attività di aggiornamento.

La regola comporta che l'eventuale nomina, da parte dell'assemblea, di un amministratore che non abbia adempiuto all'obbligo determina l'invalidità della delibera dell'assemblea con la quale quell'amministratore sia stato incaricato. Da sottolineare che l'obbligo in questione risponde ad esigenze di mantenimento delle conoscenze dell'interessato: gli stessi condomini hanno un preciso interesse,

pertanto, a che il loro amministratore assolva all'obbligo predetto e sia aggiornato.

Aggiungiamo che - anche alla luce di quanto detto - abbiamo suggerito a tutti gli amministratori che hanno frequentato i corsi di aggiornamento organizzati dalla Confedilizia di fornire spontaneamente ai condòmini la prova documentale dell'adempimento dell'obbligo e ciò inviando a tutti i condòmini, in occasione dell'invio dell'avviso di convocazione dell'assemblea al cui ordine del giorno sia posto l'argomento relativo alla nomina dell'amministratore, la copia dell'attestato di partecipazione ai Corsi. Inoltre, si è suggerito agli amministratori che intendano richiedere un nuovo incarico di amministrazione, di allegare al preventivo relativo ai compensi anche la copia dell'attestato in questione ad evitare che gli venga richiesto successivamente.

*presidente Centro studi Confedilizia

