

» La lente sulla casa

di **Corrado Sforza Fogliani\***

# L'amministratore deve aggiornarsi

Cosa accade se un amministratore di condominio non svolge con regolarità, negli anni, l'attività obbligatoria di formazione periodica? Sul punto la legge nulla dispone. Ed eventuali richiami a comportamenti analoghi tenuti da professionisti (come, in ipotesi, gli avvocati) non sono conferenti. La soluzione al quesito sembra potersi trovare, invece, dando rilievo al complessivo comportamento dell'interessato. Così, la delibera con cui venisse nominato amministratore (non del proprio condominio) una persona che avesse difettato di svolgere, con regolarità, l'attività di formazione periodica potrebbe ritenersi annullabile laddove, sulla base di una valutazione d'insieme, emergesse un'inadempienza non episodica o, comunque, tale da non consentire di ritenere, in concreto, l'interessato in possesso di quella preparazione alla quale l'introduzione

dell'aggiornamento annuale obbligatorio, all'evidenza, mira.

Tale valutazione spetterebbe, naturalmente, all'autorità giudiziaria investita della questione. Stesso discorso con riguardo alla revoca: il giudice chiamato a pronunciarsi sul ricorso di un condòmino per la revoca dell'amministratore - ma la cosa può ripetersi con riferimento ad un giudizio in cui si discuta dell'esistenza (o meno) della giusta causa a fondamento di una delibera di revoca assunta dall'assemblea - avrebbe comunque la possibilità di effettuare una valutazione di merito e, sulla base della condotta complessiva dell'interessato, ritenere revocabile o meno il mandato. Per un approfondimento si rinvia a **Confedilizia** notizie del giugno 2016.

*\*Presidente  
 Centro studi **Confedilizia**  
 Twitter: @SforzaFogliani*

