



**Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati**

presso
Ministero della Giustizia

Prot n° 0010786 del 16/10/2014

Serv. MB Area 4/
Rif. del
Allegati

Ai Signori Presidenti dei Consigli dei
Collegi Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei Comitati
Regionali Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Alla Cassa Italiana di Previdenza ed
Assistenza Geometri Liberi Professionisti

LORO SEDI

Oggetto: Formazione Professionale Continua – Regolamento del Ministro della Giustizia sui criteri e modalità di formazione degli Amministratori di Condominio

Con riferimento all'oggetto si comunica che sulla Gazzetta Ufficiale n. 222 del 24 settembre 2014, è stato pubblicato il decreto del Ministro della giustizia n. 140 del 13 agosto 2014, recante *“Determinazione dei criteri e delle modalità per la formazione degli amministratori di condominio nonché dei corsi di formazione per gli amministratori condominiali”*.

Tale decreto, emanato ai sensi del decreto legge n. 145/2013, convertito in legge n. 9/2014, disciplina:

- a) i criteri, le modalità ed i contenuti dei corsi di formazione e di aggiornamento obbligatori per gli amministratori condominiali;
- b) i requisiti del formatore e del responsabile scientifico.

Per quanto attiene, nello specifico, ai corsi di formazione e aggiornamento, la norma ne ha definito:

Piazza Colonna, 361
00187 Roma

Tel. 06 4203161 www.cng.it
Fax 06 48912336 cng@cng.it

C.F. 80053430585



- **la durata** - minimo 72 ore per la formazione iniziale e 15 ore annuali per l'aggiornamento;
- **le materie di interesse** - elencate all'art. 5, comma 3;
- **le modalità di svolgimento** – con esplicita previsione anche dell'utilizzo della modalità telematica, con **esame esclusivamente frontale**, da svolgersi nella sede individuata dal Responsabile scientifico del corso stesso.

E' stato, altresì, previsto che la data di inizio, le modalità di svolgimento, i nominativi dei formatori e dei responsabili scientifici siano comunicati al Ministero della giustizia **non oltre la data di inizio del corso, tramite posta certificata**, all'indirizzo di posta elettronica che il Ministero si riserva di indicare, tempestivamente, sul proprio sito internet.

Fra i requisiti dei “Formatori”, art. 3¹, è richiesto di aver maturato una specifica competenza in materia di amministrazione condominiale o di sicurezza degli edifici, unitamente al possesso di uno dei titoli, puntualmente individuati dal decreto, tra i quali l'abilitazione alla libera professione.

L'art. 4² del decreto in argomento prevede, inoltre, che la funzione di “Responsabile scientifico” dei corsi possa essere svolta, tra gli altri, anche da professionisti dell'area tecnica.

Si sottolinea che il Responsabile scientifico del corso ha l'obbligo di verificare, tramite riscontro documentale, i requisiti del Formatore; a quest'ultimo è fatto obbligo di provare il possesso dei propri requisiti mediante apposita documentazione.

A titolo di completezza, si ricorda che la legge n. 220/2012 “Modifiche alla disciplina del condominio degli edifici” art. 25, ha introdotto l'art. 71-bis³ alle disposizioni per l'attuazione del codice civile con riferimento ai requisiti che devono possedere i soggetti per poter svolgere tale attività.

Pertanto, allo stato attuale, in forza di quanto previsto dal succitato art. 71 bis:

- sono tenuti alla frequenza del corso di formazione iniziale e dei relativi aggiornamenti tutti coloro che si avvicinano alla professione di Amministratore di condominio per la prima volta, compresi i professionisti geometri iscritti all'Albo;
- non sono tenuti alla frequenza del corso di formazione iniziale e relativi aggiornamenti i soggetti di cui al comma 2 del citato art. 71-bis;



- non sono tenuti alla frequenza del corso di formazione iniziale, compresi i professionisti geometri iscritti all'Albo **“*quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione*”**.

Si evidenzia che, in questo caso, **resta salvo l'obbligo di formazione periodica**.

Con i migliori saluti

IL PRESIDENTE

(Geom. Maurizio Savoncelli)

2 Ti/

1

Art. 3. Requisiti dei formatori

1. I formatori devono provare al responsabile scientifico, con apposita documentazione, il possesso dei seguenti requisiti di onorabilità e professionalità:

- a) il godimento dei diritti civili;
- b) di non essere stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni, e, nel massimo, a cinque anni;
- c) di non essere stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) di non essere interdetti o inabilitati;
- e) di aver maturato una specifica competenza in materia di amministrazione condominiale o di sicurezza degli edifici e di aver conseguito alternativamente uno dei seguenti titoli: laurea anche triennale; abilitazione alla libera professione; docenza in materie giuridiche, tecniche ed economiche presso università, istituti e scuole pubbliche o private riconosciute. Possono svolgere attività di formazione ed aggiornamento anche: i docenti che abbiano elaborato almeno due pubblicazioni in materia di diritto condominiale o di sicurezza degli edifici, dotate di codice identificativo internazionale (ISBN) ai sensi dell'*articolo 1, lettera t), del decreto ministeriale 7 giugno 2012, n. 76*; coloro che hanno già svolto attività di formazione in materia di diritto condominiale o di sicurezza degli edifici in corsi della durata di almeno 40 ore ciascuno, per almeno sei anni consecutivi prima della data di entrata in vigore del presente regolamento

2

Art. 4. Responsabile scientifico



4° foglio – segue pagina

del Prot. N°

Prot n° 0010786 del 16/10/2014

1. La funzione di responsabile scientifico può essere svolta da 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. I soggetti appena individuati, che possono anche essere in trattamento di quiescenza, devono essere in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità di cui all'articolo 3 del presente regolamento.

2. Il responsabile scientifico verifica il possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità dei formatori tramite riscontro documentale, e verifica il rispetto dei contenuti di cui al successivo articolo 5, comma 3, del presente regolamento, le modalità di partecipazione degli iscritti e di rilevamento delle presenze, anche in caso di svolgimento dei corsi in via telematica. Il responsabile scientifico attesta il superamento con profitto di un esame finale sui contenuti del corso di formazione e di aggiornamento seguito dai partecipanti.

3

71-bis.

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro:

a) che hanno il godimento dei diritti civili;

b) che non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;

c) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;

d) che non sono interdetti o inabilitati;

e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;

f) che hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;

g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

I requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma non sono necessari qualora l'amministratore sia nominato tra i condomini dello stabile.

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio anche società di cui al titolo V del libro V del codice. In tal caso, i requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali la società presta i servizi.



5° foglio – segue pagina

del Prot. N°

Prot n° **0010786** del **16/10/2014**

La perdita dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del primo comma comporta la cessazione dall'incarico. In tale evenienza ciascun condomino può convocare senza formalità l'assemblea per la nomina del nuovo amministratore.

A quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione, è consentito lo svolgimento dell'attività di amministratore anche in mancanza dei requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma. Resta salvo l'obbligo di formazione periodica.⁽¹⁾

⁽¹⁾ Articolo aggiunto dall'*art. 25, comma 1, L. 11 dicembre 2012, n. 220*, con la decorrenza prevista dall'*art. 32, comma 1, della medesima legge n. 220/2012*.

