



# Obbligo per l'amministratore di produrre gli attestati formativi

## Requisiti professionali

La formazione post riforma del 2012 rientra tra i requisiti per l'esercizio del mandato

Il singolo o l'assemblea possono ottenere condanna del professionista a produrli

### Fulvio Pironti

Ogni condomino ha diritto, per revocare il mandato all'amministratore o impugnare la delibera assembleare di nomina, ad essere informato sul corretto assolvimento all'obbligo formativo periodico. Pertanto, i condòmini

sono legittimati a ricorrere all'autorità giudiziaria per ottenere la condanna dell'amministratore alla consegna di copia degli attestati annuali. Lo ha stabilito la Corte di appello di Napoli (sesta sezione civile) con sentenza 97/2023 del 12 gennaio.

La querelle originava dal procedimento azionato da un condomino contro una società di amministrazione condominiale cui chiedeva la consegna degli attestati di aggiornamento periodico. Il Tribunale di Napoli nord aveva respinto la richiesta: l'obbligo di conseguire gli attestati di aggiornamento annuale come prescritto dall'articolo 71 bis, comma 1, disposizioni attuative Codice civile, certamente riguardava anche le società legittimate ad espletare il mandato gestorio i cui requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, amministratori

e dipendenti incaricati di gestire i plessi condominiali. Nello specifico però il tribunale riteneva che le attestazioni dei corsi di aggiornamento non rientrassero nel novero dei documenti che possono essere richiesti all'amministratore.

Il condomino si è rivolto perciò alla Corte di appello di Napoli censurando l'iter motivazionale che aveva portato al rigetto della domanda. La Corte distrettuale gli ha dato ragione. Ogni condomino - viene precisato - ha diritto ad ottenere informazioni sul diligente adempimento dell'amministratore all'obbligo annuale di aggiornamento.

Nell'ottica di una maggiore responsabilizzazione e professionalizzazione dell'amministratore, la riforma del 2012 ha rideterminato i requisiti per espletare il mandato. Rimodellato l'articolo 71 bis citato con una

serie di requisiti per esercitare l'attività tra cui l'obbligo di partecipazione annuale ai corsi formativi di aggiornamento. La pronuncia della Corte partenopea ha chiarito che il condomino è legittimato perciò a conoscere le adempienze formative del proprio amministratore. Deve ritenersi sia facoltà non solo del singolo, ma anche dell'assemblea di condominio che ha il potere di accertare, in ogni momento, il corretto adempimento degli obblighi di aggiornamento periodici gravanti sull'amministratore chiedendogli copia degli attestati rilasciati. Nel caso in cui la richiesta, avanzata dal singolo o dalla compagine assembleare, rimanga inascoltata, l'interessato potrà intentare il procedimento di revoca giudiziale o l'invalidazione ex articolo 1421 Codice civile della delibera di nomina.