

Presenta: **Consiglio Di Stato Parere Numero 01802/2014 Del 04/06/2014**

## **Consiglio Di Stato Parere Numero 01802/2014 Del 04/06/2014**

OGGETTO:

Ministero della giustizia.

Schema di decreto del Ministro della giustizia concernente il "Regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità per la formazione degli amministratori di condominio nonché dei corsi di formazione per gli amministratori condominiali, ai sensi dell'art. 71 bis, comma primo, lettera g) delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile, per come modificato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, e dall'art. 1, comma 9, lettera a) del decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, nella legge 21 febbraio 2014, n. 9".

LA SEZIONE

Vista la relazione del 7 maggio 2014, trasmessa con nota prot. n. 4091 del 9 maggio 2014 e pervenuta alla segreteria della Sezione in pari data, con la quale il Ministero della giustizia ha chiesto il parere del Consiglio di Stato sullo schema di regolamento in oggetto;

Esaminati gli atti e udito il relatore, consigliere Claudio Boccia.

Premesso.

Con la nota n. 4091 del 9 maggio 2014, il Ministero della giustizia ha trasmesso per il prescritto parere lo schema di regolamento in epigrafe, concernente la determinazione dei criteri, dei contenuti e delle modalità di svolgimento dei corsi di formazione iniziale e periodica degli amministratori di condominio nonché dei requisiti necessari per esercitare la predetta attività formativa, al dichiarato fine di implementare la preparazione, le competenze e la professionalità degli aspiranti amministratori di condominio e di coloro che già svolgono detta funzione.

Il Ministero proponente - dopo aver puntualmente analizzato il quadro normativo nazionale nel quale si inserisce lo schema di regolamento in esame - riferisce che quest'ultimo è stato adottato ai sensi dell'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, in ossequio a quanto disposto dall'art. 1, comma 9, lettera a) del decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, nella legge 21 febbraio 2014, n. 9, che esplicitamente prevede che "con regolamento del Ministro della giustizia, emanato ai sensi dell'art. 17, comma 3 della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono determinati 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 prevista dall'art. 71 bis, primo comma, lettera g) delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile, per come modificato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220".

Lo schema di regolamento si compone di sei articoli.

L'articolo 1 (Oggetto e definizioni) definisce l'ambito di applicazione della disciplina regolamentare e cioè i criteri, le modalità e i contenuti dei corsi di formazione e di aggiornamento obbligatori per gli amministratori nonché i requisiti del formatore e del responsabile scientifico.

**Presenta: Consiglio Di Stato Parere Numero 01802/2014 Del 04/06/2014**

L'articolo 2 (Finalità della formazione e dell'aggiornamento) indica gli obiettivi che le attività di formazione annuale e periodica devono perseguire.

L'articolo 3 (Requisiti dei formatori) disciplina i requisiti di onorabilità e professionalità ed i titoli necessari per svolgere l'attività di formazione.

L'articolo 4 (Responsabile scientifico) introduce e disciplina la figura del responsabile scientifico e le sue funzioni;

L'articolo 5 (Svolgimento e contenuti dell'attività di formazione e di aggiornamento) prevede in dettaglio i contenuti e la durata dei corsi di formazione iniziale e periodica degli amministratori di condominio. Il predetto articolo dispone, inoltre, che i dati relativi a ciascun corso (inizio, modalità di svolgimento, nominativi dei formatori e del responsabile scientifico) siano comunicati tramite posta certificata al Ministero della giustizia e che i citati corsi possano essere svolti anche in via telematica, fatto salvo l'esame finale, che deve aver luogo nella sede individuata dal responsabile scientifico.

L'articolo 6 (Entrata in vigore) stabilisce l'entrata in vigore dello schema di regolamento in esame.

L'Amministrazione pone, altresì, in evidenza di non aver ritenuto opportuno introdurre nello schema di regolamento in esame la previsione di registri ad hoc dei formatori e dei responsabili scientifici né uno specifico sistema di controlli sui corsi di formazione e sul possesso dei richiesti requisiti da parte dei formatori e dei responsabili scientifici. E ciò in quanto, nell'ambito della discrezionalità riservata al Ministero dalla normativa di riferimento, che non introduce alcuna disposizione in merito, si è preferito non far gravare sul bilancio del Dicastero gli ulteriori oneri che deriverebbero dall'espletamento delle predette incombenze.

Infine, lo schema di regolamento in esame risulta corredato dell'analisi dell'impatto della regolamentazione (A.I.R.) e dell'analisi tecnico-normativa (A.T.N.).

Considerato.

L'art. 71 bis, comma 1, lettera g) delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile, così come modificato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, prevede che "possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro [...] g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale".

In proposito, l'art. 1, comma 9, lettera a) del decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, nella legge 21 febbraio 2014, n. 9, dispone che "con regolamento del Ministro della giustizia, emanato ai sensi dell'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono determinati 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 prevista dall'art. 71 bis, primo comma, lettera g) delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile, per come modificato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220".

Rileva la Sezione che lo schema di regolamento in esame dà attuazione ai succitati articoli,

**Presenta: Consiglio Di Stato Parere Numero 01802/2014 Del 04/06/2014**

determinando i criteri, i contenuti e le modalità di svolgimento dei corsi della formazione iniziale e periodica degli amministratori di condominio nonché i requisiti necessari per esercitare la predetta attività formativa, in conformità alle finalità dichiarate dalla medesima Amministrazione procedente, ovvero l'implementazione della preparazione, delle competenze e della professionalità degli aspiranti amministratori di condominio e di coloro che già svolgono detta funzione.

Pertanto, il succitato schema di regolamento, adottato ai sensi e nelle forme di cui all'art. 17, comma 3 della legge n. 400 del 1988, risulta conforme a quanto previsto dalla normativa nazionale di cui all'art. 1, comma 9, lettera a) del decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, nella legge 21 febbraio 2014, n. 9.

Per quanto concerne la motivazione adottata dall'Amministrazione proponente relativamente alla decisione di non prevedere dei registri ad hoc dei formatori e dei responsabili scientifici né uno specifico sistema di controlli sui corsi di formazione e sul possesso dei richiesti requisiti da parte dei soggetti chiamati a svolgere la predetta attività formativa, la Sezione - nel rilevare che la normativa di rango primario, di cui si è in precedenza detto, non prevede specifiche disposizioni in merito - non può che prendere atto della scelta compiuta dal Ministero proponente, che rientra nell'ambito della discrezionalità a quest'ultimo riservata, ritenendola peraltro né illogica né irrazionale, anche in considerazione della motivazione adottata dall'Amministrazione per giustificare la scelta operata.

La Sezione osserva, inoltre, che, per l'osservanza della disciplina recata dal D.P.C.M. 14 novembre 2012, n. 252 (regolamento recante i criteri e le modalità per la pubblicazione degli atti e degli allegati elenchi degli oneri introdotti ed eliminati, ai sensi dell'art. 7, comma 2 della l. 11 novembre 2011, n. 180, concernente norme per la tutela della libertà di impresa. Statuto delle imprese), è necessario che lo schema di regolamento in esame venga pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale corredato, in allegato, dell'elenco analitico dei nuovi oneri informativi introdotti dall'art. 5, comma 4 del regolamento medesimo.

Ciò posto, la Sezione ritiene che lo schema di regolamento in epigrafe meriti parere favorevole.

La Sezione, infine, ai soli fini di una compiuta esposizione, suggerisce di:

- a) aggiungere nel titolo del regolamento, dopo la parola "modificato", le parole "ed integrato", operando le disposizioni normative ivi richiamate anche nel senso della modifica proposta;
- b) eliminare, nel preambolo, al terzo "Visto...", le parole da "secondo cui" fino a "n. 220", trattandosi di un inciso volto a descrivere il contenuto della disposizione ivi indicata, non necessario ai fini della puntuale indicazione della norma richiamata;
- c) anteporre, nel preambolo, l'inciso "Visto l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400" alla frase "Udito il parere del Consiglio di Stato...", trattandosi del riferimento normativo in base al quale è stato richiesto il parere di questo Consiglio di Stato;
- d) all'art. 4, comma 1, prima riga, sostituire le parole "Può essere ..." con le seguenti: " La funzione di..." e dopo le parole "responsabile scientifico" inserire le parole: "può essere svolta da..."; per meglio esplicitare il contenuto della disposizione;

**Presenta: Consiglio Di Stato Parere Numero 01802/2014 Del 04/06/2014**

e) all'articolo 4, comma 1, ultima riga, dopo le parole "articolo 3" sopprimere le parole "lettere a), b), c), d) ed e)", risultando sufficiente ai fini della comprensione della disposizione il riferimento all'art. 3 che contiene solo le succitate lettere;

f) all'articolo 5, comma 1, terza riga valutare l'opportunità di sostituire la cifra "70" con una cifra, ad esempio "72", divisibile senza incertezze, secondo il criterio previsto dalla norma stessa;

g) sostituire, per la stessa ragione di cui alla lettera d), il testo dell'art. 5, comma 3, lettera b), come segue: "la sicurezza degli edifici con particolare riguardo ai requisiti di staticità e di risparmio energetico, ai sistemi di riscaldamento e di condizionamento, agli impianti idrici, elettrici ed agli ascensori e montacarichi, alla verifica della manutenzione delle parti comuni degli edifici ed alla prevenzione incendi.";

h) all'art. 5, comma 3, lettera e) aggiungere dopo le parole "di interesse" le parole "per l'esercizio della professione", per la stessa ragione di cui alle lettere d) e g);

i) all'art. 5, comma 3, lettera f) sostituire l'articolo "l" con le parole "quello d" per la stessa ragione di cui alle lettere alle lettere d), g), h);

l) all'art. 5, comma 4, sostituire le parole "...@giustizia.it" con le seguenti: "che verrà tempestivamente indicata sul sito del Ministero della giustizia" per la stessa ragione di cui alle lettere d), g), h) ed i);

m) sopprimere l'art. 6 per evidenti ragioni d'ordine logistico fra cui quella relativa alla necessità di dare all'Amministrazione un tempo adeguato per procedere ai necessari adattamenti del proprio sito.

Va, infine, espunto - ad avviso della Sezione - l'intero articolo 6 (che dispone l'entrata in vigore del decreto al giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla gazzetta ufficiale della Repubblica italiana), non ravvisandosi, nella specie, alcuna particolare ragione che consigli di derogare al normale periodo di "vacatio legis" di cui al codice civile.

P.Q.M.

Esprime parere favorevole sullo schema di regolamento in epigrafe, con le osservazioni di cui in motivazione.

L'ESTENSORE IL PRESIDENTE  
Claudio Boccia Giuseppe Faberi

IL SEGRETARIO

Massimo Meli