

3 giugno 2015 10:11

Amministratori condominiali. Formazione iniziale e periodica: attenzione alle clausole vessatorie

di [Alessandro Gallucci](#)



Quali sono i **diritti delle persone che acquistano un corso di formazione iniziale** o di aggiornamento per amministratori condominiali?

La differenza tra le due tipologie di corsi incide sulla **disciplina contrattuale**?

Sono queste le principali domande che ci sono state rivolte in quest'ultimo periodo da parte di numerosi consumatori che si sono visti sollecitati ad acquistare questo genere di corso di formazione sul web attraverso annunci pubblicitari d'ogni genere.

Partiamo ad due considerazioni relative ad altrettanti aspetti:

- a) la tipologia contrattuale sottesa a questo genere di accordi;
- b) la differenza tra corsi di formazione iniziale e periodica in relazione alla disciplina applicabile.

Chi organizza corsi di formazione iniziale per amministratori condominiali esercita **un'attività tesa alla prestazione di un servizio**. Il corso, infatti, dev'essere considerato un servizio reso nell'ambito di un accordo e finalizzato ad ottenere l'abilitazione all'assunzione di incarichi di amministratore condominiale. Insomma **chi organizza** corsi di formazione iniziale, data la natura di questo servizio, dev'essere considerato alla stregua di un **imprenditore**, sia esso un'associazione, una società o qualunque altro soggetto diversamente organizzato. **E che acquista un corso di formazione iniziale?** Come dev'essere considerato? E' qui il primo aspetto che merita particolare attenzione. Il corsista può essere assimilato ad un **consumatore** o vista la particolare natura del servizio oggetto del contratto (corso di formazione per esercitare un'attività professionale) dev'essere considerato un professionista?

Al riguardo **la situazione è in evoluzione**. In passato la Corte di Giustizia Europea aveva specificato che non poteva essere considerato consumatore chi acquistava la partecipazione ad un corso di formazione, dato che questa attività doveva essere considerata prodromica a quella professionale (cfr. Corte di giustizia CE, 3 luglio 1997, n. 269 in C – 269/95; nello stesso senso Corte di Giustizia CE 20.1.2005 n. 464).

Più di recente, tuttavia, la **Suprema Corte di Cassazione** – che aveva aderito originariamente a quell'indirizzo – sembra aver aperto alla possibilità di **considerare consumatore chi acquista un corso di formazione professionale**, nella misura in cui non emerga che tale acquisto sia stato fatto per poi intraprendere una determinata attività lavorativa (cfr. **Cass. 5 maggio 2015, n. 8904**). D'altra parte il condomino che acquista la partecipazione ad un corso di formazione iniziale per amministratore condominiale – pur potendo amministrare il proprio stabile senza questo prerequisite – **per quale motivo dev'essere considerato un professionista?** Lo stesso dicasi per lo studente universitario che nel corso della propria attività accademica decida di partecipare ad un corso di formazione iniziale per amministratore condominiale, senza avere come scopo l'inizio di questa attività ma solamente per ampliare il proprio bagaglio culturale.

Stando così le cose è evidente che **ai contratti che si stipulano per acquistare il diritto a partecipare al corso di formazione iniziale possano applicarsi le norme previste a tutela dei consumatori** con importanti ricadute in termini di garanzie per l'acquirente.

Si pensi tra le tante all'odiosa clausola che campeggia in molti moduli d'iscrizione e che recita pressappoco così: *"la quota d'iscrizione è rimborsabile solamente se il corso non verrà attivato per mancato numero di iscritti. L'avvio del corso potrà essere prorogato dall'organizzatore a suo insindacabile giudizio"*. A dire il vero **questa clausola è da considerarsi abusiva** anche in contratti che non riguardano i consumatori, se non accettata nei modi e nei termini di legge.

Allo stesso modo **chi organizza e vende corsi** a consumatori deve tenere conto delle norme sul diritto di recesso per i **corsi on-line** (che sono soggetti alla disciplina degli acquisti fuori dai locali commerciali) nonché delle regole dettate in materia di pratiche commerciali scorrette.

Per fare un **esempio**: non è corretto ed è perfino illegittimo dal punto di vista contrattuale non indicare il nome del responsabile scientifico del corso di formazione e dei docenti o **addirittura affermare** che tali informazioni verranno fornite dopo l'acquisto del corso.

Al di là della normativa più rigida prevista a tutela dei consumatori, **chi organizza corsi di formazione iniziale** deve comunque rispettare le norme del codice civile in materia di clausole vessatorie com'anche quelle dettate in materia di correttezza e buona fede nelle trattative. Accorgimenti che, dalle prime valutazioni che stiamo eseguendo sul vasto mercato dei corsi di formazione per amministratori condominiali, molto spesso ci pare non vengano rispettato.

Lo stesso dicasi **per i corsi di formazione periodica**. Chiaramente questi sono organizzati ed acquistati prevalentemente da professionisti del settore, ma se ad acquistarli è un consumatore, deve farsi riferimento alla disciplina contenuta nel codice del consumo. Resta ferma, se ad acquistare è un professionista, **la necessità di rispettare le norme dettate dal codice civile**. Clausole come quelle portate ad esempio per i corsi di formazione iniziale sono comunque abusive anche se riguardanti corsi di aggiornamento.

La nostra associazione ha iniziato **un'attività di monitoraggio dei corsi di formazione presenti sul mercato** e delle modalità di offerta di tale servizio. L'obiettivo è quello di valutare la correttezza commerciale degli operatori di questo mercato, nonché la liceità delle clausole presenti nei moduli d'iscrizione per segnalare all'Autorità Garante della concorrenza e del mercato ciò che dev'essere considerato scorretto o abusivo.

Che cosa fare se dovessero essere riscontrate delle irregolarità o anche solamente in caso di dubbio?

Chiediamo di fornircene segnalazione per valutare il da farsi.

A chi vende questo genere di servizio è doveroso chiedere la **massima trasparenza e correttezza in tutte le fasi dello svolgimento del contratto** e a chi acquista è necessario fare presente che è meglio non considerare chi non si comporta in tal modo, a partire dalla promozione della propria attività (poca trasparenza dei siti internet, delle locandine dei corsi, degli annunci su internet, ecc.) Anche rispetto a questi aspetti ne chiediamo la segnalazione al fine dell'attività di monitoraggio di cui sopra.