

PROPOSTA DI LEGGE
AVENTE AD OGGETTO
LA FORMAZIONE DEL REGISTRO NAZIONALE
DEGLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO E DI IMMOBILI

Art. 1

(Oggetto)

1. Il legislatore:

- in considerazione del ruolo sempre più rilevante che la figura professionale dell'amministratore di condominio e di immobili riveste nel settore, e tenuto conto delle implicazioni sociali, anche in considerazione della notoria penuria abitativa;
- per tutelare sia i diritti che gli interessi dei proprietari di immobili e dei loro inquilini;
- poiché è necessario garantire ed attestare la professionalità dei soggetti esercenti, in forma singola o associata, l'attività di amministratore di condominio e di immobili.

Con la presente legge

DISPONE

l'istituzione di un Registro su scala nazionale degli amministratori di condominio e di immobili, a cui tutti i soggetti che svolgono tale professionale avranno l'obbligo di iscriversi.

Art. 2

(Registro)

1. Presso il ----- (il Comitato propone il Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero di Giustizia), è istituito il Registro nazionale degli amministratori di condominio e di immobili, di seguito denominato "Registro".

La formazione del Registro e la sua revisione, l'istituzione di eventuali separate sezioni la cui formazione dovesse ritenersi necessaria, sono disciplinati con appositi decreti del ----- (il Comitato propone il Ministro della Giustizia).

L'istituzione e la tenuta del Registro avvengono nell'ambito delle

risorse umane, finanziarie e strumentali già esistenti e disponibili, a legislazione vigente, a valere sul ----- (il Comitato propone il Ministero della Giustizia), per quanto di propria competenza, e senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato.

Il Registro sarà pubblicato anche online, sul sito del -----(il Comitato propone il Ministero della Giustizia).

Art. 3

(Requisiti per l'iscrizione al Registro)

1. Hanno titolo a richiedere l'iscrizione al Registro, purché in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 71bis disp. att. c.c. :

- a) coloro che abbiano compiuto il diciottesimo anno di età;
- b) i cittadini italiani o cittadini di uno degli stati membri dell'Unione Europea, ovvero cittadini di stati non appartenenti alla Unione Europea residenti nel territorio della Repubblica italiana, a condizione di reciprocità, salvo il caso degli apolidi;
- c) i soggetti in possesso dell'attestato di qualifica professionale rilasciato dalle associazioni di categoria;
- d) i soggetti iscritti ad albi professionali affini.

3. La mancata iscrizione al Registro preclude l'esercizio dell'attività di amministratore di condominio e di immobili.

4. Il Registro è ripartito in sezioni corrispondenti agli ambiti territoriali delle province.

5. Possono inoltre presentare domanda di iscrizione al Registro, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente Legge, i soggetti in possesso di partita IVA che abbiano esercitato continuativamente, per almeno due anni, la professione di amministratore di condominio o di immobile alla data di entrata in vigore della presente legge, purché siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 71bis disp. att. c.c.

Art. 3

(Corsi di qualificazione e di aggiornamento professionale)

1. In considerazione di quanto stabilito dall'art. 71bis disp. att. c.c. - sub g), per le finalità di cui all'articolo 1, le associazioni di categoria iscritte al MISE e/o gli albi professionali affini avranno l'obbligo di promuovere ed organizzare:

- a) corsi di formazione professionale per il conseguimento della qualifica professionale;
- b) corsi di aggiornamento professionale per i soggetti già iscritti al registro, con relativi crediti formativi.

Art. 4

(Regolamento)

1. Il ----- (il Comitato propone il Ministero della Giustizia), entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplina con proprio regolamento:

- a) l'individuazione degli albi professionali considerati affini ai fini dell'iscrizione al registro;
- b) le norme comportamentali e professionali al cui rispetto è subordinata la permanenza dell'iscrizione al registro (cd. codice deontologico).

Art. 5

(Domanda di iscrizione al Registro)

1. L'iscrizione al Registro avviene su domanda scritta del soggetto interessato, che dovrà indicare i propri dati anagrafici, fiscali, indirizzo PEC, località di prevalente svolgimento dell'attività professionale.

2. L'iscrizione è disposta con provvedimento del dirigente responsabile del competente Ufficio, previo accertamento dei requisiti di cui all'art. 71bis disp att. c.c. e di cui all'art. 2.

3. Con la medesima procedura di cui al punto 2 sono disposti il diniego della domanda di iscrizione e di cancellazione.

4. I provvedimenti di cui ai punti 2) e 3) sono adottati entro sessanta giorni dal parere espresso dall'Ufficio competente e, comunque, non oltre 180 giorni dalla domanda presentata ai sensi del comma 1 e devono essere motivati e comunicati all'interessato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC.

5. L'Ufficio di cui al punto 2) provvede altresì alla tenuta del Registro, alla revisione ed all'aggiornamento periodico in relazione al permanere dei requisiti professionali richiesti dalla Legge, nonché alla cancellazione dal Registro dei nominativi dei soggetti che ne avanzino richiesta, che perdano i requisiti soggettivi o che violino le norme comportamentali e professionali di cui al regolamento previsto all'art. 4 della presente Legge.