

## PROPOSTA DI LEGGE

### **Art. 1**

*(Oggetto e finalità)*

1. La presente legge disciplina l'istituzione del Registro nazionale degli Amministratori di Condominio, di cui all'art. 1129 del codice civile.

2. La presente legge disciplina altresì le modalità di formazione e di tenuta del Registro, i requisiti per l'iscrizione e le cause di cancellazione dal medesimo Registro.

3. La presente legge è finalizzata a:

*a)* conseguire la rigorosa applicazione dei criteri di svolgimento dell'attività di Amministratore di condominio, previsti dall'articolo 71-*bis* delle Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie;

*b)* tutelare i diritti e gli interessi dei proprietari di immobili e dei loro inquilini;

*c)* garantire e attestare la professionalità dei soggetti esercenti l'attività di Amministratore di Condominio;

*d)* promuovere una generale valorizzazione della figura dell'Amministratore di Condominio, tenuto conto delle implicazioni sociali di questa professione e della crescente complessità delle funzioni che è chiamato a svolgere.

## **Art. 2**

*(Modifiche dell'articolo 71bis disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie)*

1. All'articolo 71-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie sono apportate le seguenti modifiche:

**a)** al comma 1, dopo il punto g) è aggiunta la seguente lettera f):

*“che sono iscritti nel Registro Nazionale degli Amministratori di Condominio”.*

**b)** è abrogato il secondo comma che recita:

*“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”.*

## **Art. 3**

*(Registro nazionale degli Amministratori di Condominio)*

1. Presso il Dipartimento per gli Affari di Giustizia del Ministero di Giustizia è istituito il “Registro nazionale degli amministratori di condominio”, di seguito denominato “Registro”, a cui sono tenuti obbligatoriamente ad iscriversi tutti i soggetti che, in forma singola o associata, svolgono o intendono svolgere questa attività professionale.

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

3. Il Registro è pubblicato sul sito internet istituzionale del Ministero della Giustizia.

#### **Art. 4**

##### *(Requisiti per l'iscrizione al Registro)*

1. Possono richiedere l'iscrizione al Registro, purché in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 71-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie:

- coloro che abbiano compiuto il diciottesimo anno di età;

- i cittadini italiani o cittadini di uno degli stati membri dell'Unione Europea, o i cittadini di stati non appartenenti alla Unione Europea residenti nel territorio della Repubblica italiana, a condizione di reciprocità, salvo il caso degli apolidi;

- i soggetti in possesso dell'attestato di qualifica professionale rilasciato dalle associazioni di categoria o equipollenti, e dei successivi attestati di aggiornamento periodico di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 13 agosto 2014 n. 140.

2. La mancata iscrizione al Registro preclude l'esercizio dell'attività di Amministratore di Condominio.

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

4. 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

alla data di entrata in vigore della presente Legge, purché siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 71-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie.

5. All'interno del Registro Nazionale dovranno essere riportati i dati contenuti nella domanda di iscrizione di cui al successivo art. 7.

## **Art. 5**

### *(Corsi di qualificazione e di aggiornamento professionale)*

1. In considerazione di quanto stabilito dall'art. 71-bis, primo comma, lettera g), delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, per le finalità di cui all'articolo 1, le associazioni di categoria iscritte presso il Ministero dello Sviluppo Economico o gli altri soggetti deputati alla formazione iniziale e periodica degli Amministratori di Condominio, sono tenuti a promuovere ed organizzare:

a) corsi di formazione professionale per il conseguimento della relativa qualifica;

b) corsi di aggiornamento annuali per i soggetti già iscritti al Registro, con il riconoscimento dei relativi crediti formativi.

## **Art. 6**

### *(Regolamento)*

1. Il Ministero della Giustizia, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente Legge, disciplina con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della Legge 23 agosto 1988 n. 400:

a) le norme comportamentali e professionali al cui rispetto è subordinata la permanenza dell'iscrizione al Registro definite all'interno di un codice deontologico;

b) le modalità di verifica della permanenza dei requisiti di cui all'art. 4 della presente Legge.

c) l'importo annuale da versare quale quota di iscrizione al Registro.

## **Art. 7**

### *(Domanda di iscrizione al Registro)*

1. L'iscrizione al Registro avviene su domanda scritta del soggetto interessato, che deve indicare i propri dati anagrafici e fiscali, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), la località di prevalente svolgimento dell'attività professionale, nonché dimostrare il possesso dei requisiti di cui all'art. 71-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie e di cui all'art. 4 della presente Legge.

2. L'iscrizione è disposta con provvedimento del dirigente responsabile del competente Ufficio, previo accertamento dei requisiti di cui all'art. 71-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice

civile e disposizioni transitorie e di cui all'art. 4 della presente Legge, e previa verifica del versamento della quota di iscrizione annuale di cui al punto c) dell'art. 6 della presente Legge.

3. Con la medesima procedura di cui al comma 2 sono disposti l'eventuale diniego della domanda di iscrizione e l'accettazione della domanda di cancellazione.

4. I provvedimenti di cui ai commi 2) e 3) sono adottati entro sessanta giorni dall'espressione del parere da parte dell'Ufficio competente e, comunque, non oltre centottanta 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 comma 2) provvede altresì alla tenuta del Registro, alla revisione ed all'aggiornamento periodico in relazione al permanere dei requisiti professionali previsti dalla presente 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. 6 della presente Legge.

6. All'interno del Registro sono riportati i dati contenuti nella domanda di iscrizione di cui al comma 1.

## **Art. 8**

*(Clausola di invarianza finanziaria)*

All'attuazione della presente Legge le amministrazioni ed i soggetti interessati provvedono nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.