

Proposta di legge regionale 25 novembre 2021, n. 173

“Disposizioni concernenti l’istituzione dell’elenco regionale degli amministratori di condominio”

Art. 1. (Finalità)

1. La Regione Piemonte, nel rispetto delle proprie competenze e in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente in materia, al fine di garantire ed attestare la professionalità e l’onorabilità dei soggetti che svolgono, in forma singola o associata, l’attività di amministratore di condominio, istituisce l’elenco regionale degli amministratori di condominio.
2. L’elenco ha finalità esclusivamente conoscitive, quale strumento di trasparenza per i cittadini e per coloro che svolgono l’attività di amministratore di condominio.

Art. 2. (Elenco regionale degli amministratori di condominio)

1. L’elenco regionale degli amministratori di condominio, di seguito denominato elenco, è suddiviso in sezioni corrispondenti agli ambiti territoriali della Città Metropolitana di Torino e delle Province della Regione ed è tenuto dalla competente struttura regionale come individuata dal provvedimento di cui al successivo comma.
2. La Giunta regionale, entro novanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge, acquisito il parere della commissione consiliare competente e sentite le associazioni di categoria, definisce con proprio provvedimento le modalità operative dell’elenco regionale.
3. Hanno titolo a richiedere l’iscrizione all’elenco i soggetti che siano in possesso dei requisiti di cui all’articolo 3.

Art. 3. (Requisiti e modalità di iscrizione all’elenco regionale)

1. L’iscrizione all’elenco, senza oneri a carico del richiedente, avviene su istanza di parte, su base volontaria e non costituisce requisito necessario per l’esercizio dell’attività, restando a tal fine ferma l’applicazione delle disposizioni statali vigenti. L’iscrizione è disposta con provvedimento del dirigente responsabile della competente struttura regionale.
2. Possono presentare istanza di iscrizione coloro che presentano idonea autodichiarazione attestante:
 - a) il possesso dei requisiti di cui all’articolo 71 bis delle disposizioni per l’attuazione del codice civile e disposizioni transitorie e di cui al D.M. 13 agosto 2014, n. 140 (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);
 - b) l’eventuale sussistenza di un contratto di assicurazione a copertura dei rischi professionali e a tutela dei condomini, con l’indicazione dei relativi massimali;
 - c) l’eventuale iscrizione ad associazioni professionali ed altre forme aggregative di cui alla legge 14 gennaio 2013, n. 4 (Disposizioni in materia di professioni non organizzate);
 - d) l’anno dal quale è esercitata l’attività di amministratore condominiale.
3. Nell’autodichiarazione di cui al precedente comma è facoltà del richiedente indicare inoltre:
 - a) il numero degli stabili e il totale delle unità immobiliari amministrati;
 - b) il superamento dell’iter di certificazione elaborato secondo la norma UNI 10801:2016;
 - c) il soggetto presso il quale è stato svolto il corso di formazione iniziale nonché le attività di formazione periodica annuale;
 - d) ogni altra informazione atta a meglio definire caratteristiche e competenze del richiedente.

4. Con la medesima procedura di cui al comma 1 sono disposti il diniego della domanda di iscrizione e la cancellazione ai sensi dell'articolo 5.
5. I provvedimenti di cui al comma 1 e 3 di cui al presente articolo sono assunti entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di iscrizione.

Art. 4. (Aggiornamento dell'elenco)

1. L'iscrizione all'elenco ha efficacia per tre anni, allo scadere dei quali si rinnova a seguito di nuova idonea autodichiarazione che attesti il permanere dei requisiti di cui all'articolo 3.
2. L'iscritto all'elenco è tenuto ad informare in qualunque momento la Regione di eventuali variazioni sopravvenute rispetto ai requisiti comunicati all'atto di presentazione dell'istanza di iscrizione di cui al precedente articolo 3.
3. Nell'ipotesi in cui l'iscritto all'elenco non produca la dichiarazione per le finalità di cui al comma 1, la Regione lo invita a farlo entro il termine di trenta giorni, alla scadenza del quale opera la cancellazione ai sensi dell'articolo 5.

Art. 5. (Cancellazione)

1. La cancellazione dall'elenco è disposta con atto del dirigente responsabile della competente struttura regionale per rinuncia all'iscrizione, dichiarazione di liquidazione giudiziale ovvero quando non ricorrano più i requisiti di cui al comma 2 dell'articolo 3.
2. L'iscritto cancellato dall'elenco può esservi riammesso.
3. Qualora la cancellazione sia stata disposta per causa diversa dalla rinuncia all'iscrizione, la riammissione è consentita quando siano cessati a norma di legge i presupposti che avevano determinato la cancellazione.

Art. 6. (Società)

1. Qualora l'attività di amministratore di condominio sia esercitata in forma societaria, l'iscrizione all'elenco è riferita al legale rappresentante della società stessa o a coloro che, muniti di necessari poteri, siano preposti dalla società allo svolgimento dell'attività di amministratore di condominio.
2. Le società sono tenute a comunicare alla competente struttura regionale di cui all'articolo 2, comma 1, le eventuali variazioni dei soggetti di cui al precedente comma per l'aggiornamento dell'elenco.

Art. 7. (Pubblicità)

1. Al fine di promuovere la più ampia informazione e accessibilità dell'elenco, la Regione provvede alla sua pubblicazione in apposita sezione del sito internet istituzionale e ne garantisce il costante aggiornamento e consultabilità.

Articolo 8 (Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dalla presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.