

ISTITUZIONE DELL'ELENCO REGIONALE DEGLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Signori Consiglieri,

la presente proposta di legge è finalizzata ad istituire l'Elenco regionale degli amministratori di condominio.

L'attuale quadro normativo che regola l'attività dell'amministratore di condominio è da attribuire alla legge 11 dicembre 2012, n. 220 "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici", con la quale il legislatore ha istituito attraverso un percorso di riforma, tramite la modifica del Capo II del Titolo VII del Libro III del Codice civile dedicato al condominio negli edifici (articoli 1117 e ss.).

Tra gli aggiornamenti introdotti, la disciplina relativa all'amministratore di condominio rappresenta la parte di maggior rilievo della riforma; in particolare, sono dettate in misura più stringente le sue attribuzioni ed i suoi doveri amministrativi e contabili in funzione di una maggior conoscibilità e trasparenza dell'operato da parte dei condomini.

Oggi è diventato sempre più un momento di attenta analisi da parte dei condomini quella di scegliere un amministratore a cui affidare la tutela del proprio patrimonio perché sono diverse, ormai, le responsabilità civili e penali che impegnano questa figura.

Seppur in presenza di una disciplina dell'accesso all'attività di amministratore di condominio, tale attività, a differenza di molte altre, non ha carattere ordinistico.

Sebbene vi siano norme del codice civile dedicate ai requisiti per l'assunzione di incarichi di amministrazione condominiale, come ad esempio corsi di formazione ed aggiornamento, non esiste poi alcun elenco dedicato alla professione in tutela degli stessi, verosimilmente per il fatto che numerosi ordini professionali intendano l'attività di amministratore condominiale come collaterale a quella principale e per questo con la stessa compatibile (si pensi agli avvocati, ai commercialisti, ecc. ecc.); ciò ha fatto sì che qualcuno obiettasse sulla natura di professione non regolamentata dell'attività di amministratore condominiale.

Di conseguenza, nel rispetto delle competenze regionali e nazionali in materia, con la presente proposta di legge si promuove la creazione di un elenco regionale degli amministratori di condominio.

L'iscrizione avviene su istanza di parte e previa verifica, da parte degli uffici regionali, del rispetto di una serie di requisiti, che ricalcano i medesimi stabiliti dalla richiamata legge 220/2012.

Tale elenco, pubblicato e aggiornato sul sito internet istituzionale della Regione, rappresenterà un ulteriore strumento di trasparenza e legalità, a maggiore garanzia per i cittadini e salvaguardia per l'attività di amministratore.

L'iscrizione all'elenco non costituisce in alcun modo titolo per l'esercizio dell'attività professionale.

L'articolo 1 definisce le finalità della legge che sancisce la nascita dell'elenco regionale degli amministratori di condominio.

L'articolo 2 introduce l'elenco regionale degli amministratori di condominio, suddiviso in sezioni provinciali.

L'articolo 3 elenca i requisiti per poter essere iscritti all'Elenco, in accordo con quanto previsto dalle norme statali (legge 220/2012 e decreto ministeriale 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").

L'articolo 4 è dedicato all'aggiornamento dell'Elenco stesso.

L'articolo 5 riporta le modalità di cancellazione dall'Elenco.

L'articolo 6 stabilisce anche le forme associative per l'iscrizione.

L'articolo 7 informa che la Giunta regionale provveda a dare adeguata pubblicità all'Elenco attraverso la creazione di una sezione dedicata sul sito internet istituzionale della Regione.

L'articolo 8 reca la clausola di invarianza finanziaria.