

REGIONE MARCHE
Assemblea legislativa

proposta di legge n. 205

a iniziativa dei Consiglieri Latini, Bilò

presentata in data 10 luglio 2023

ISTITUZIONE DELL'ELENCO REGIONALE
DEGLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Art. 1*(Finalità generali)*

1. La Regione, nel pieno rispetto delle proprie competenze e in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente in materia, al fine di concorrere a tutelare 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 e chiarezza 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 è suddiviso in sezioni corrispondenti agli ambiti territoriali delle province di appartenenza ed è tenuto dalla competente struttura regionale come individuata dal provvedimento di cui al comma 2.

2. La Giunta regionale, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore di questa legge, sentite le associazioni di categoria, definisce con proprio provvedimento le modalità per la formazione 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)*

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 domanda 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 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);

- 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;
- e) i titoli di studio conseguiti e i corsi di formazione frequentati.

3. Nell'autodichiarazione di cui al comma 2 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 ai commi 1 e 4 sono assunti entro novanta giorni dalla presentazione della domanda di iscrizione.

Art. 4

(Aggiornamento dell'elenco)

1. L'iscrizione all'elenco ha efficacia per cinque anni, allo scadere dei quali si rinnova a seguito di nuova 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 all'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 provvedere entro il termine di novanta 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:

- a) rinuncia all'iscrizione;
- b) dichiarazione di liquidazione giudiziale ovvero quando non ricorrono più i requisiti di cui al comma 2 dell'articolo 3.

2. L'iscritto cancellato dall'elenco può esservi riammesso in qualunque momento riavviando l'iter di cui all'articolo 3.

3. Se la cancellazione viene disposta per causa diversa dalla rinuncia all'iscrizione, la riammissione è consentita quando sono cessati a norma di legge i presupposti che avevano determinato la cancellazione.

Art. 6
(Società)

1. Se l'attività di amministratore di condominio è esercitata in forma associativa, l'iscrizione all'elenco è riferita al legale rappresentante della società stessa o a coloro che, muniti di necessari poteri, sono preposti dalla società allo svolgimento dell'attività di amministratore di condominio.

2. Le società sono tenute a comunicare alla competente struttura regionale di cui al comma 1 dell'articolo 2 le eventuali variazioni dei soggetti di cui al comma 1 per l'aggiornamento dell'elenco.

Art. 7
(Pubblicità)

1. Al fine di promuovere la più ampia informazione e accessibilità dell'elenco, la Giunta regionale provvede alla pubblicazione in apposita sezione del sito internet del Consiglio-Assemblea legislativa regionale e ne garantisce aggiornamento e consultabilità.

Art. 8
(Invarianza finanziaria)

1. Dall'applicazione di questa legge non derivano né possono derivare nuovi o maggiori oneri per il bilancio regionale a legislazione vigente. All'attuazione di questa legge si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.