

Relazione della IV Commissione permanente

ASSETTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE; URBANISTICA; ECOLOGIA;
ACQUEDOTTI; LAVORI PUBBLICI; VIABILITA' E TRASPORTI; CAVE E TORBIERE

(Seduta del 16 novembre 2005)

Relatore di maggioranza: FRANCESCO COMI

Relatore di minoranza: LEONARDO LIPPI

sulla proposta di legge n. 18

a iniziativa dei Consiglieri Luchetti, Castelli

presentata in data 15 giugno 2005

ISTITUZIONE DEL RUOLO DEGLI AMMINISTRATORI
DI CONDOMINIO E DI IMMOBILI

Nuova titolazione proposta dalla Commissione

“ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEGLI AMMINISTRATORI
DI CONDOMINIO E DI IMMOBILI”

RELAZIONE ORALE

**PARERE ESPRESSO DALLA II COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
AI SENSI DELL'ARTICOLO 22 DELLO STATUTO**

(Seduta del 24 novembre 2005)

La seconda Commissione consiliare permanente nella seduta del 24 novembre 2005 esaminato il testo della proposta di legge n. 18 avente ad oggetto "Istituzione del registro degli amministratori di condominio e di immobili" già esaminato in sede referente dalla quarta Commissione nella seduta del 16 novembre 2005

esprime parere favorevole.

Il Presidente della Commissione
Giuliano Brandoni

Testo proposto**Art. 1**

(Ruolo regionale degli amministratori di condomini e di immobili)

1. E' istituito, presso il Dipartimento regionale sviluppo economico, il ruolo regionale degli amministratori di condominio e di immobili, di seguito denominato ruolo.

2. Il ruolo è ripartito in sezioni corrispondenti agli ambiti territoriali delle Province.

3. Possono chiedere l'iscrizione al ruolo i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2.

4. Nella domanda di iscrizione al ruolo è indicata la località di prevalente svolgimento dell'attività professionale del richiedente.

Art. 2

(Requisiti per l'iscrizione)

1. Nel ruolo di cui all'articolo 1 possono essere iscritti coloro che risultino in possesso dei seguenti requisiti:

- a) i soggetti in possesso dell'attestato di qualifica professionale rilasciato dalla Regione;
- b) i soggetti iscritti in altri albi di ordini o collegi professionali affini.

2. I soggetti di cui al comma 1 devono altresì:

- a) aver compiuto il diciottesimo anno di età;
- b) essere muniti di partita IVA;
- c) avere una polizza assicurativa che copra i rischi derivanti dall'esercizio della professione, con estensione all'operato di tutti i collaboratori cui possono essere delegate parte delle funzioni;
- d) essere in possesso del diploma di istruzione secondaria di secondo grado;
- e) non essere interdetti, inabilitati, falliti o condannati con sentenza definitiva per reati non colposi per i quali la legge stabilisce una pena detentiva non inferiore a due anni.

Testo modificato dalla Commissione**Art. 1**

(Registro regionale degli amministratori di condomini e di immobili)

1. E' istituito, presso la struttura competente della Giunta regionale, il registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili, di seguito denominato registro.

2. Il registro è ripartito in sezioni corrispondenti agli ambiti territoriali delle Province.

3. Possono chiedere l'iscrizione al registro i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2.

4. Nella domanda di iscrizione al registro è indicata la località di prevalente svolgimento dell'attività professionale del richiedente.

Art. 2

(Registro regionale)

1. Nel registro di cui all'articolo 1 possono essere iscritti coloro che risultino in possesso dei seguenti requisiti:

- a) *identica*
- b) *identica*

2. I soggetti di cui al comma 1 devono altresì:

- a) *identica*
- b) *identica*
- c) avere una polizza assicurativa che copra i rischi derivanti dall'esercizio della professione, con estensione all'operato di tutti i collaboratori ai quali possono essere delegate parte delle funzioni;
- d) *identica*
- e) *identica*

3. L'iscrizione al registro è curata dalla competente struttura della Giunta regionale che provvede inoltre all'aggiornamento periodico, in relazione al permanere dei requisiti professionali indicati al comma 1, nonché alla cancellazione dal registro dei soggetti che ne facciano richiesta, che perdano i requisiti soggettivi o che violino le norme comportamentali e professionali previste dal provvedimento di cui all'articolo 11.

4. La mancata iscrizione al registro non preclude l'esercizio dell'attività di amministratore di condominio e di immobili.

Art. 3
(Abilitazione)

1. L'esame di abilitazione all'esercizio della professione di amministratore condominiale e immobiliare è indetto annualmente e si svolge nella sede indicata dal Dipartimento regionale di cui all'articolo 1.

2. L'esame consta di una prova scritta e di una prova orale susseguenti ad un corso della durata di almeno 200 ore; le materie e i programmi d'esame sono fissati secondo le disposizioni regionali che regolano la formazione professionale.

Art. 4
(Consiglio regionale del ruolo degli amministratori di condominio e di immobili)

1. Con il regolamento di cui all'articolo 11 sono indicate le modalità e le procedure per la costituzione del Consiglio degli amministratori di condominio e di immobili, di seguito denominato Consiglio regionale, articolato in Consigli provinciali.

2. Il Consiglio regionale:

- a) ha la rappresentanza in generale degli amministratori di immobili in condominio e la titolarità a promuovere iniziative a tutela della categoria, per il miglior espletamento dell'attività professionale e per la formazione e aggiornamento;
- b) è organo di seconda istanza nei confronti delle decisioni dei Consigli provinciali relative ai provvedimenti disciplinari ed alla tenuta dei ruoli professionali;
- c) approva l'entità del contributo annuale e fissa i diritti di segreteria per il deposito dei verbali o per altri servizi;
- d) può disporre pubblicazioni, anche periodiche, per l'informazione degli iscritti e per il loro aggiornamento.

Art. 5
(Consiglio provinciale del ruolo degli amministratori di condomini e di immobili)

1. Il Consiglio provinciale del ruolo degli amministratori di condominio e di immobili:

- a) conserva copia aggiornata del ruolo provinciale;
- b) esercita le funzioni in materia disciplinare;
- c) fissa il contributo annuale, che sottopone al-

Art. 3
(Qualificazione professionale)

1. La Regione promuove e organizza corsi di formazione professionale per il conseguimento della qualifica professionale di amministratore di condominio e di immobili che viene rilasciata previo superamento di un esame da sostenersi alla conclusione del corso.

2. Ai corsi di cui al comma 1 possono partecipare gli amministratori di condominio e di immobili già iscritti.

3. Le modalità di svolgimento dei corsi e dei relativi esami finali sono stabilite con il provvedimento di cui all'articolo 11.

Art. 4
(Consiglio regionale del registro degli amministratori di condominio e di immobili)

1. Con il provvedimento di cui all'articolo 11 sono indicate le modalità e le procedure per la costituzione del Consiglio degli amministratori di condominio e di immobili, di seguito denominato Consiglio regionale, articolato in Consigli provinciali.

2. Il Consiglio regionale:

- a) *identica*
- b) è organo di seconda istanza nei confronti delle decisioni dei Consigli provinciali relative ai provvedimenti disciplinari a carico degli iscritti;
- c) *identica*
- d) *identica*

Art. 5
(Consiglio provinciale del registro degli amministratori di condomini e di immobili)

1. Il Consiglio provinciale del registro degli amministratori di condominio e di immobili:

- a) conserva copia aggiornata del registro provinciale;
- b) esercita le funzioni relative al procedimento disciplinare;
- c) *identica*

- l'approvazione del Consiglio regionale, in modo da assicurare il finanziamento dei costi relativi al funzionamento;
- d) promuove iniziative di formazione ed aggiornamento nell'interesse dell'incremento di professionalità dei propri iscritti.

Art. 6
(Azione disciplinare)

1. L'azione disciplinare nei confronti degli iscritti al ruolo di cui all'articolo 1 è promossa dal Presidente del Consiglio provinciale.

2. All'interessato deve immediatamente essere data notizia, per iscritto, dell'inizio dell'azione disciplinare; nel corso del procedimento disciplinare l'interessato può farsi assistere da un difensore di fiducia.

3. Il procedimento disciplinare è sospeso nel caso di contemporanea pendenza di procedimento penale per fatti anche in parte coincidenti; il procedimento disciplinare non è sospeso a seguito del provvedimento di revoca dall'amministratore di cui all'articolo 1129 del codice civile.

4. Avverso le decisioni del Consiglio provinciale è ammesso ricorso al Consiglio regionale, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla data di notifica della decisione dell'interessato.

5. Qualora il procedimento disciplinare si concluda con una sanzione, il Consiglio regionale provvede a darne comunicazione al Dipartimento di cui all'articolo 1.

Art. 7
(Sanzioni disciplinari)

1. Le sanzioni disciplinari sono:
- a) l'ammonizione scritta;
 - b) la censura, che comporta una penale da euro 1.500,00 a euro 5.000,00;
 - c) la sospensione dall'esercizio professionale da un minimo di due mesi ad un massimo di dodici mesi, con una penale da euro 5.500,00 a euro 10.000,00;
 - d) la radiazione dal ruolo.
2. L'ammonizione scritta è comminata in caso di mancanze lievi, di negligenza del proprio operato e di inesattezze non gravi nella contabilità condominiale.
3. La censura è comminata in caso di mancanze non lievi, di omissioni colpevoli, di gravi inesattezze nella contabilità condominiale, di mancato rendiconto, nonché di cumulo di due

d) *identica*

Art. 6
(Procedimento disciplinare)

1. Il procedimento disciplinare per l'accertamento delle violazioni delle norme comportamentali e professionali di cui al provvedimento previsto all'articolo 11, è promosso dal Consiglio provinciale.

2. *Soppresso*

3. *Soppresso*

4. *Identico*

5. Qualora il procedimento disciplinare si concluda con una sanzione, il Consiglio regionale provvede a darne comunicazione alla competente struttura regionale.

Art. 7
(Sanzioni disciplinari)

Soppresso

ammonizioni; la censura comporta la non rinnovabilità alla scadenza annuale del mandato di amministratore del condominio nei confronti del quale sono state commesse infrazioni.

4. La sospensione è comminata, oltre che nei casi previsti dal codice penale, nel caso di interdizione dai pubblici uffici per un periodo inferiore ai tre anni.

5. La radiazione dal ruolo professionale è comminata:

- a) nel caso in cui l'iscritto abbia riportato condanna definitiva per delitto contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro l'economia pubblica, contro il patrimonio e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge stabilisce la pena della reclusione non inferiore nel minimo a due anni;
- b) nel caso in cui l'iscritto sia stato condannato con sentenza irrevocabile all'interdizione dai pubblici uffici, perpetua o di durata superiore a tre anni.

6. Le entrate derivanti dal pagamento delle penali di cui al comma 1, lettere b) e c), sono utilizzate per attività formative e di aggiornamento dei soggetti già iscritti al ruolo.

Art. 8
(Sospensione cautelare)

1. In pendenza di un procedimento penale o disciplinare che possa comportare la radiazione del ruolo professionale, il Consiglio provinciale può deliberare la sospensione cautelare dell'iscritto, dopo averlo in ogni caso sentito.

2. Avverso il provvedimento di sospensione cautelare l'interessato può proporre ricorso al Consiglio regionale nel termine di quindici giorni dalla notifica del suddetto provvedimento.

3. La sospensione cautelare cessa alla conclusione del procedimento disciplinare.

Art. 9
(Affissione targa sui condomini)

1. In ogni condominio sito nel territorio regionale, nell'androne di ingresso, è affissa una targa nella quale è riportato il nominativo dell'amministratore, la sede dello studio, il recapito telefonico e la sua iscrizione al ruolo regionale.

Art. 10
(Iscrizione al ruolo per gli iscritti alle associazioni di categoria)

1. Gli amministratori già iscritti da almeno due anni alle associazioni di categoria maggiormente

Art. 8
(Sospensione cautelare)

Soppresso

Art. 9
(Affissione targa sui condomini)

1. In ogni condominio sito nel territorio regionale, nell'androne di ingresso, è affissa una targa nella quale è riportato il nominativo dell'amministratore, la sede dello studio, il recapito telefonico e la sua iscrizione al registro regionale.

Art. 10
(Disposizione transitoria)

1. Gli amministratori già iscritti da almeno due anni alle associazioni di categoria maggiormente

rappresentative sul territorio regionale alla data di entrata in vigore della presente legge possono iscriversi di diritto al ruolo.

Art. 11
(Regolamento)

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge è emanato il relativo regolamento di attuazione.

2. Il regolamento prevede:

- a) le modalità per l'iscrizione al ruolo e per la sua tenuta;
- b) le modalità e le procedure per la costituzione del Consiglio regionale e dei Consigli provinciali di cui agli articoli 4 e 5;
- c) l'individuazione degli albi professionali considerati affini ai fini dell'iscrizione al ruolo.

rappresentative sul territorio regionale alla data di entrata in vigore della presente legge possono iscriversi di diritto al registro entro sei mesi dall'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 11.

Art. 11
(Modalità di attuazione)

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale con proprio provvedimento, sentite le organizzazione di categoria maggiormente rappresentative e la Commissione consiliare competente, stabilisce:

- a) le modalità per l'iscrizione al registro e per la sua tenuta;
- b) le modalità e le procedure per la costituzione del Consiglio regionale e dei Consigli provinciali di cui agli articoli 4 e 5;
- c) l'individuazione degli albi professionali considerati affini ai fini dell'iscrizione al registro;
- d) le modalità di svolgimento dei corsi di qualificazione professionale e degli esami per l'iscrizione al registro regionale;
- e) le norme comportamentali e professionali al cui rispetto è subordinata la permanenza dell'iscrizione al registro e le modalità del procedimento disciplinare.

Art. 12
(Disposizioni finanziarie)

1. Per la realizzazione dei corsi di cui all'articolo 3, l'entità della spesa sarà stabilita a decorrere dall'anno 2006 con legge finanziaria nel rispetto degli equilibri di bilancio.

2. Le somme occorrenti per il pagamento delle spese di cui al comma 1 sono iscritte nell'UPB 3.07.21 a carico del capitolo che la Giunta regionale istituisce, ai fini della gestione del bilancio di previsione per l'anno 2006 e successivi, nel programma operativo annuale.