

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2926

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**TIRAMANI, ANDREUZZA, BAZZARO, BIANCHI, BISA, BOLDI, BONIARDI, CAFFARATTO, CANTALAMESSA, CAPITANIO, VANESSA CATTOI, COMENCINI, COVOLO, ANDREA CRIPPA, DE ANGELIS, FOSCOLO, FURGIUELE, GOLINELLI, LEGNAIOLI, LUCCHINI, LUCENTINI, PANIZZUT, PAOLIN, PATASSINI, PATELLI, PICCOLO, PRETTO, RIBOLLA, SNIDER, TATEO, TONELLI, ZENNARO, ZORDAN**

Istituzione del Registro nazionale degli amministratori di condominio e di immobili

*Presentata il 4 marzo 2021*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge intende istituire il Registro nazionale degli amministratori di condominio e di immobili, prevedendo l'obbligo di iscrizione per tutti i soggetti che svolgono tale professione.

La proposta di legge recepisce le istanze avanzate dal Comitato per la formazione del Registro nazionale degli amministratori di condominio, al fine di regolamentare l'attività di gestione dei condomini, come sollecitato nel corso degli anni da moltissimi professionisti che lavorano in modo serio, competente e specialistico e che hanno

manifestato la necessità di istituire tale strumento.

Oggi in Italia esistono circa un milione di condomini (fabbricati) e il numero degli amministratori, secondo una ricerca della Confederazione europea delle professioni immobiliari, è pari a circa trecentomila. Presso i tribunali pendono circa due milioni di giudizi civili aventi ad oggetto contenziosi di natura condominiale e le associazioni di categoria sono cinquantadue, di cui solo diciassette sono iscritte nell'elenco tenuto dal Ministero dello sviluppo economico. Da questi dati emerge con chiarezza

che la categoria non è in alcun modo tutelata.

In considerazione del ruolo sempre più rilevante che la figura professionale dell'amministratore di condominio riveste nel settore e tenuto conto delle implicazioni sociali, anche in considerazione della no-

toria penuria abitativa, l'istituzione del Registro nazionale consentirebbe di tutelare i diritti e gli interessi dei proprietari di immobili e dei conduttori e assolverebbe a una funzione di garanzia circa la professionalità dei soggetti esercenti, in forma singola o associata.

## PROPOSTA DI LEGGE

## Art. 1.

*(Istituzione del Registro nazionale degli amministratori di condominio e di immobili)*

1. Presso il Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero della giustizia, è istituito il Registro nazionale degli amministratori di condominio e di immobili, di seguito denominato « Registro ».

2. Possono presentare domanda di iscrizione al Registro, purché in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 71-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368:

*a)* coloro che hanno compiuto il diciottesimo anno di età;

*b)* i cittadini italiani o i cittadini di uno degli Stati membri dell'Unione europea, ovvero i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea residenti nel territorio della Repubblica italiana, a condizione di reciprocità, salvo il caso degli apolidi;

*c)* i soggetti in possesso dell'attestato di qualifica professionale rilasciato dalle associazioni di categoria, di cui all'articolo 2;

*d)* i soggetti iscritti ad albi professionali affini.

3. La mancata iscrizione al Registro preclude l'esercizio dell'attività di amministratore di condominio e di immobili.

4. Il Registro è ripartito in sezioni territoriali su base provinciale.

5. 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 dell'imposta sul valore aggiunto che, alla medesima data di entrata in vigore, risultano aver esercitato continuativamente, per

almeno due anni, la professione di amministratore di condominio o di immobile.

6. L'iscrizione al Registro avviene su domanda scritta del soggetto interessato, che deve contenere i dati anagrafici e fiscali, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e il luogo presso il quale svolge in modo prevalente l'attività professionale.

7. L'iscrizione al Registro è disposta con provvedimento del dirigente responsabile dell'ufficio competente, al quale spetta anche l'accertamento dei requisiti di cui al comma 1. Con la medesima procedura sono disposti il rifiuto dell'iscrizione e la cancellazione dal Registro.

8. Il provvedimento d'iscrizione al Registro è adottato entro centottanta giorni dalla data di presentazione della domanda. I provvedimenti di rifiuto dell'iscrizione e di cancellazione dal Registro devono essere motivati e comunicati all'interessato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC.

9. L'ufficio competente di cui al comma 7 provvede alla tenuta del Registro nonché alla cancellazione dal Registro dei soggetti che ne facciano richiesta, che perdano i requisiti professionali richiesti o che violino le norme comportamentali e professionali stabilite dal regolamento di cui all'articolo 3.

## Art. 2.

*(Corsi di qualificazione e di aggiornamento professionale)*

1. In attuazione di quanto disposto dalla lettera g) del primo comma dell'articolo 71-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368, le associazioni di categoria degli amministratori di condominio e di immobili iscritte all'elenco delle associazioni professionali non organizzate tenuto dal Ministero dello sviluppo economico ai sensi dell'articolo 2 della legge 14 gennaio 2013, n. 4, e gli ordini o collegi professionali affini, individuati dal regolamento di cui all'articolo 3 della presente

legge sono tenuti a promuovere e a organizzare:

*a)* corsi di formazione professionale per il conseguimento della qualifica professionale di amministratore di condominio e di immobili;

*b)* corsi di aggiornamento professionale per i soggetti già iscritti al Registro, con la previsione dei relativi crediti formativi.

### Art. 3.

#### *(Regolamento di attuazione)*

1. Il Ministro della giustizia, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, adotta, con proprio decreto, il regolamento di attuazione della medesima legge che reca, in particolare:

*a)* la previsione delle modalità di formazione e di revisione del Registro, di istituzione di ulteriori sezioni del medesimo Registro oltre quelle di cui all'articolo 1, comma 4, qualora ritenute necessarie, e di pubblicazione del medesimo Registro in un'apposita pagina del sito *internet* istituzionale del Ministero della giustizia;

*b)* l'individuazione degli ordini e dei collegi professionali affini ai fini dell'iscrizione al Registro;

*c)* la fissazione delle norme comportamentali e professionali al cui rispetto è subordinata la permanenza dell'iscrizione al Registro.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



\*18PDL0135730\*