

REGIONE PIEMONTE - LEGGE REGIONALE

**Legge regionale 13 settembre 2022, n. 16**

**Disposizioni concernenti l'istituzione dell'elenco regionale degli amministratori di condominio.**

Il Consiglio regionale ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

*Promulga*

la seguente legge:

Art. 1.

*(Finalità)*

1. La Regione, 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 ed è tenuto dalla competente struttura regionale come individuata dal provvedimento di cui al comma 2.
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 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 3 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 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 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, per dichiarazione di liquidazione giudiziale ovvero quando non ricorrono più i requisiti di cui all'articolo 3, comma 2.
2. L'iscritto cancellato dall'elenco può esservi riammesso.
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 societaria, 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 all'articolo 2, comma 1, 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 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.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 13 settembre 2022

Alberto Cirio

## **LAVORI PREPARATORI**

### **Proposta di legge n. 173**

*"Istituzione dell'elenco regionale degli amministratori di condominio"*

- Presentata dalle Consigliere e dai Consiglieri regionali Biletta, Nicco il 25 novembre 2021.
- Assegnata in sede referente alla III commissione permanente il 30 novembre 2021.
- Sul testo sono state effettuate consultazioni.
- Testo licenziato a maggioranza dalla Commissione referente il 18 luglio 2022 con relazione di maggioranza di Alessandra Hilda Francesca BILETTA e relazione di minoranza di Monica CANALIS, Silvio MAGLIANO.
- Approvata in Aula il 06 settembre 2022, con emendamenti sul testo, con 39 voti favorevoli, 3 voti non partecipanti.

## NOTE

*Il testo delle note qui pubblicato è redatto a cura della Direzione Processo Legislativo del Consiglio regionale al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti. I testi delle leggi regionali, nella versione storica e nella versione coordinata vigente, sono anche reperibili nella Banca Dati ARIANNA sul sito [www.consiglioregionale.piemonte.it](http://www.consiglioregionale.piemonte.it).*

### **Nota all'articolo 3**

- Il testo vigente dell'articolo 71 bis del Regio decreto 30 marzo 1942, n. 318 (Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie) è il seguente:

“Art. 71 bis.

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro:

- a) che hanno il godimento dei diritti civili;
- b) che non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;
- c) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) che non sono interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) che hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

I requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma non sono necessari qualora l'amministratore sia nominato tra i condomini dello stabile.

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio anche società di cui al titolo V del libro V del codice. In tal caso, i requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali la società presta i servizi.

La perdita dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del primo comma comporta la cessazione dall'incarico. In tale evenienza ciascun condomino può convocare senza formalità l'assemblea per la nomina del nuovo amministratore.

A quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione, è consentito lo svolgimento dell'attività di amministratore anche in mancanza dei requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma. Resta salvo l'obbligo di formazione periodica.”.