

Studio del Mapi sulle Leggi Regionali che hanno istituito Albi degli Amministratori di Condominio

Si riporta di seguito l'elenco delle Leggi regionali che hanno tentato di istituire albi e registri degli amministratori di condominio. Si precisa, che, su alcune Leggi, le quali hanno di fatto posto nuovi limiti alla professione, rendendo obbligatorio l'iscrizione al registro, per lo svolgimento della stessa nell'ambito del territorio Regionale è caduta la scure della Corte Costituzionale. La Corte con alcune pronunce ha dichiarato le Leggi incostituzionali, essendo riservata allo Stato la legislazione in materia di professioni.

Regione Lazio Legge regionale del 12 novembre 2002, n. 40

Istituzione del registro regionale degli amministratori di condominio ed immobili.

Articolo 1: Oggetto

1. La Regione, consapevole del ruolo sempre più rilevante che la figura professionale dell'amministratore di condominio e di immobili riveste nell'amministrazione e gestione degli immobili, detta con la presente legge disposizioni a garanzia della professionalità della relativa attività nonché dei diritti e degli interessi dei proprietari di immobili e dei loro inquilini.

Articolo 2: Registro

1. E' istituito, presso l'assessorato regionale competente in materia di attività produttive, il registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili, di seguito denominato registro.

2. Hanno titolo a richiedere l'iscrizione al registro, purché in possesso dei requisiti soggettivi stabiliti con il regolamento di cui all'articolo 5:

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

3. Il registro è ripartito in sezioni corrispondenti agli ambiti territoriali delle province.

4. Nella domanda di iscrizione al registro deve essere indicata, da parte del richiedente, la località di prevalente svolgimento dell'attività professionale.

5. All'iscrizione al registro provvede, secondo le modalità previste dal regolamento di cui all'articolo 5, una apposita struttura istituita ai sensi della normativa vigente in materia di organizzazione delle strutture della Giunta regionale.

6. La struttura di cui al comma 5 provvede altresì alla tenuta del registro, alla revisione e all'aggiornamento periodico in relazione al permanere dei requisiti professionali previsti al comma 2, nonché alla cancellazione dal registro dei nominativi dei soggetti che ne avanzino richiesta, che perdano i requisiti soggettivi o che violino le norme comportamentali e professionali di cui al regolamento previsto all'articolo 5.

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

8. La scelta di amministratori di condominio e di immobili iscritti al registro costituisce titolo preferenziale per l'accesso a contributi regionali per interventi edilizi.

Articolo 3: Pubblicazione del registro

1. L'assessorato regionale competente in materia di attività produttive provvede alla pubblicazione annuale sul Bollettino Ufficiale della Regione degli elenchi di cui all'articolo 2 ed alla loro trasmissione ai comuni territorialmente interessati, i quali adottano le forme di pubblicità che ritengono più idonee per la loro massima diffusione.

Articolo 4: Corsi di qualificazione e di aggiornamento professionale

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, la Regione promuove o organizza:

- a) corsi di formazione professionale per il conseguimento della qualifica professionale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a);
- b) corsi di aggiornamento professionale per i soggetti già iscritti al registro.

Articolo 5: Regolamento

1. La Regione entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplina con proprio regolamento:

- a) i requisiti soggettivi necessari per l'iscrizione al registro;
- b) le modalità per l'iscrizione al registro e per la sua tenuta;
- c) l'individuazione degli albi professionali considerati affini ai fini dell'iscrizione al registro;
- d) le norme comportamentali e professionali al cui rispetto è subordinata la permanenza dell'iscrizione al registro. (1)

(1) Le previgenti parole "La Giunta regionale, su proposta dell'assessore competente in materia di attività produttive," contenute nel presente articolo, sono state sostituite dalle attuali "La Regione" in virtù dell'art. 20, L.R. 27.02.2004, n. 2 (B.U.R. 10.03.2004, n. 7, S.O. n. 4).

Articolo 6: Disposizione transitoria

1. Possono iscriversi al registro, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 5, i soggetti in possesso di partita IVA che abbiano esercitato continuativamente, per almeno due anni, la professione di amministratore di condominio o di immobile alla data di entrata in vigore della presente legge, purché siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a) e partecipino ai corsi gratuiti di aggiornamento di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b).

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 Lazio.

Regione Abruzzo Legge regionale del 19 novembre 2003, n. 17 Istituzione del registro regionale degli amministratori di condominio.

La presente legge è stata dichiarata costituzionalmente illegittima in via consequenziale, ai sensi dell'art. 27, L. 11.03.1953, n. 83, dalla sentenza della Corte Costituzionale 30.09.05, n. 355.

Articolo 1: Finalità

1. La Regione Abruzzo, consapevole del ruolo sempre più rilevante che la figura professionale dell'amministratore di condominio e di immobili riveste a tutela dei diritti e degli interessi dei proprietari e dei conduttori degli immobili medesimi, al fine di garantire ed attestare la professionalità dei soggetti esercenti, in forma singola o associata, l'attività di amministratore di condominio e di immobili, istituisce il registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili. (1)

Articolo 2: Istituzione del Registro regionale e provinciale degli amministratori di condominio e di immobili

1. E' istituito presso la Direzione attività produttive, l'Ufficio per il registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili di seguito denominato registro. Esso è suddiviso in sezioni corrispondenti agli ambiti territoriali delle Province della Regione.(1)

2. Hanno titolo a chiedere l'iscrizione al registro tutti coloro che siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 3. (2)

3. La mancata iscrizione al registro regionale preclude l'esercizio dell'attività di amministratore, salvo i casi di condomino amministratore. (3) (4)

Articolo 3: Iscrizione al Registro e requisiti

1. L'iscrizione al registro avviene su domanda scritta del soggetto interessato ed è disposta con determinazione del dirigente responsabile della competente struttura regionale, previo accertamento dei requisiti.

2. L'iscrizione al registro è subordinata al possesso dei seguenti requisiti:

Studio del Mapi sulle Leggi Regionali che hanno istituito Albi degli Amministratori di Condominio

- a) essere cittadino italiano o cittadino di uno degli stati membri dell'Unione Europea, ovvero cittadino di stati non appartenenti all'Unione Europea residente nel territorio della Repubblica italiana, a condizione di reciprocità, salvo il caso degli apolidi;
- b) godimento dei diritti civili;
- c) non aver riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro la fede pubblica, contro l'economia pubblica, l'industria e il commercio, contro il patrimonio;
- d) aver conseguito un diploma di scuola media superiore di secondo grado;
- e) aver compiuto il diciottesimo anno di età;
- f) aver superato l'esame di abilitazione di cui all'art. 4.

3. Con la medesima procedura, di cui al comma 1, sono disposti il diniego della domanda di iscrizione e di cancellazione.

4. I provvedimenti di cui ai commi 1 e 3 sono adottati non oltre 180 giorni dalla domanda presentata ai sensi del comma 1 e devono essere motivati e comunicati, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'interessato. (1)

Articolo 4: Esame di abilitazione

1. L'iscrizione al registro è subordinata al superamento di un esame di abilitazione.
2. L'esame di cui al comma 1 è indetto, con cadenza almeno biennale, dal dirigente responsabile della competente struttura regionale e consta di una prova scritta e di due orali.
3. Coloro che sono già iscritti in ordini e collegi professionali affini sono esentati dall'obbligo di sostenere l'esame di abilitazione e sono automaticamente iscritti a presentazione di domanda, se dimostrano di svolgere, già alla data della presente legge, la professione di amministratore di condominio. (1)

Articolo 5: Struttura dell'Assemblea degli amministratori

1. In seguito all'iscrizione nel registro degli amministratori di condominio e di immobili si procede alla elezione di un presidente regionale degli amministratori e di un vice presidente, scelti tra gli iscritti nell'albo regionale.
2. Al fine di garantire una maggiore collegialità territoriale il vice presidente viene eletto a rotazione tra gli iscritti nelle sezioni provinciali con l'esclusione di quella di appartenenza del Presidente.
3. Di competenza del presidente è la nomina di un segretario e di un tesoriere.
4. I componenti dell'Assemblea degli amministratori restano in carica tre anni e possono essere rieletti una sola volta.
5. Il procedimento, le sanzioni disciplinari, le norme transitorie relative allo svolgimento delle funzioni di amministratore immobiliare trovano disciplina in un apposito regolamento di esecuzione che sarà approvato successivamente. (1)

Articolo 6: Funzioni dell'Assemblea degli amministratori

1. Il presidente, o in sua assenza il vice presidente, ha la rappresentanza legale dell'Assemblea.
2. I compensi degli amministratori e le spese di gestione sono finanziati attraverso la costituzione di un fondo di garanzia e di assicurazione per gli stessi amministratori e per i condomini.
3. Il fondo è costituito dalle quote versate annualmente dagli iscritti nel registro regionale.

Articolo 7: Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge dichiarata urgente entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

Regione Marche Legge regionale del 9 dicembre 2005, n. 28 Istituzione del registro degli

amministratori di condominio e di immobili.

La sentenza della Corte Costituzionale 02.03.2007, n. 57 ha dichiarato costituzionalmente illegittimi gli artt. 2, comma 1, e 3, commi 1 e 3, e per conseguenza l'intera LR 09.12.2005, n. 28

Articolo 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. (19

Articolo 2: Registro regionale

1. Nel registro 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. (1)

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 ai quali 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.

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 9.

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

Articolo 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 anche 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 9.

Articolo 4: Consiglio regionale del registro degli amministratori di condominio e di immobili

1. Con il provvedimento di cui all'articolo 9 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

Studio del Mapi sulle Leggi Regionali che hanno istituito Albi degli Amministratori di Condominio

titolarità a promuovere iniziative a tutela degli iscritti al registro, 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 a carico degli iscritti;

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.

Articolo 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) fissa il contributo annuale, che sottopone all'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.

Articolo 6: Procedimento disciplinare

1. Il procedimento disciplinare per l'accertamento delle violazioni delle norme comportamentali e professionali di cui al provvedimento previsto all'articolo 9, è promosso dal Consiglio provinciale.

2. 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.

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

Articolo 7: 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.

Articolo 8: 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 registro entro sei mesi dall'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 9.

Articolo 9: Modalità di attuazione

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale con proprio provvedimento, sentite le organizzazioni 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.

Articolo 10: Disposizioni finanziarie

1. Per la realizzazione dei corsi di cui all'articolo 3, l'entità della spesa sarà stabilita a

Studio del Mapi sulle Leggi Regionali che hanno istituito Albi degli Amministratori di Condominio

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.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge regione Marche. Data ad Ancona, addì 09 dicembre 2005.

Regione Sicilia Legge regionale del 7 marzo 2007, n. 6 Riproposizione di norma concernente l'istituzione del registro degli amministratori di condominio.

Articolo 1: Registro degli amministratori di condominio

1. E' istituito presso le Camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura di ogni provincia regionale, il registro degli amministratori di condominio, cui possono iscriversi i soggetti che hanno esercitato continuativamente ed in maniera documentata per almeno due anni tale attività.

Articolo 2: [Entrata in vigore]

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

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