

EMENDAMENTI AL DISEGNO DI LEGGE

N. 71-355-399-1119-1283-B

Art. 1

1.1

ALLEGRINI

Al comma 1, premettere il seguente:

«01 - All'articolo 1104 del codice civile è apportata la seguente modificazione: "Dopo il comma 3, aggiungere il seguente: Ciascun partecipante ha l'obbligo di mantenere le porzioni che sono di sua proprietà individuale in maniera tale da non recare pregiudizio alle parti condominiali e alle unità immobiliari di proprietà degli altri condomini, specificamente curando, in relazione alle stesse, l'osservanza delle normative sulla sicurezza e la buona conservazione e manutenzione degli impianti e delle dotazioni, ed astenendosi dal conservarvi materiali, oggetti o installazioni pericolose"».

1.2

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1117», sostituire nel primo comma, il primo periodo con il seguente:

«Art. 1117. - (Parti comuni). Se il contrario non risulta dal titolo, sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari, anche se aventi limitato diritto di godimento a tempo parziale:».

1.3

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 1117», nel primo comma, sopprimere le parole: «anche se aventi diritto a godimento periodico e».

Art. 2

2.1

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1117-bis», dopo il primo comma, aggiungere il seguente: «Al fine di determinare maggiore amenità, comodità di utilizzo, qualità ed in i valore dei singoli beni che ne fanno parte, e sempre che ciò non determini significativo nocumento per qualunque di essi, le disposizioni in materia di distanze nelle costruzioni, di cui all'articolo 873, le disposizioni in materia di piantagione di alberi, nonché, in generale, le disposizioni di cui alle sezioni VI e VII del Capo II del titolo II, possono essere derogate in relazione ai condomini che comprendono più edifici funzionalmente collegati fra loro anche sotto il solo profilo architettonico o ambientale».

2.2

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1117-bis», dopo il primo comma, aggiungere il seguente: «Gli eventuali atti e condotte di singoli condomini, che determinano godimento individuale di parti comuni in proprio vantaggio, sono in ogni caso oggetto di tolleranza da parte degli altri condomini, e ad essi si applica la disposizione di cui all'articolo 1144».

2.3

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1117-ter», nel primo comma, sopprimere le parole: «Per soddisfare esigenze di interesse condominiale», e sostituire le parole: «può modificare la destinazione d'uso delle parti comuni», con le seguenti: «al fine di soddisfare persistenti esigenze del condominio, ovvero per semplificarne o rendere meno onerosa la gestione, può deliberare la sostituzione o la modificazione della destinazione d'uso delle parti comuni che non abbiano funzione strutturale».

2.4

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 1117-ter.», nel primo comma, dopo le parole: «delle parti comuni», aggiungere le seguenti: «salvo che ciò non rechi pregiudizio alle proprietà confinanti».

2.5

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 1117-quater», sopprimere le parole: «negativamente ed in modo sostanziale».

2.6

GALLONE

Al comma 1, capoverso «Art. 1117-quater», nel primo comma, sostituire le parole da: «l'amministratore o i condomini, anche singolarmente,», sino alla fine del comma con le seguenti: «, l'amministratore convoca senza indugio l'assemblea purché la stessa deliberi in merito alla cessazione di tali attività e all'eventuale avvio di azione giudiziaria a ciò finalizzata. L'assemblea delibera in merito alla cessazione di tali attività con la maggioranza prevista dal secondo comma dell'articolo 1136. La convocazione dell'assemblea può essere chiesta anche da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio».

2.7

GALLONE

Al comma 1, capoverso «Art. 1117-quater», nel primo comma, sostituire le parole: «i condomini, anche singolarmente,», con le seguenti: «almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio».

2.8

LEGNINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1117-quater», nel primo comma, sostituire le parole: «i condomini, anche singolarmente,», con le seguenti: «almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio».

2.9

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1117-quater», nel primo comma, sostituire le parole: «anche singolarmente», con le seguenti: «che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio».

2.10

BOLDRINI

Al comma 1, dopo il capoverso «Art. 1117-quater», aggiungere il seguente: «Art. 1117-quinquies. – (Vendita delle parti comuni). – La vendita di parti comuni, ovvero di lavatoi, terrazzi, lastrici solari, è approvata dall'assemblea con la maggioranza prevista dall'articolo 1136, secondo comma».

2.11

BOLDRINI

Al comma 1, dopo il capoverso «Art. 1117-quater», aggiungere il seguente: «Art. 1117-quinquies. – (Vendita delle parti comuni). – La vendita di parti comuni, ovvero di lavatoi, terrazzi, lastrici solari, è effettuata a metro quadro con valori di valutazione che posso variare fra euro 200,00 ad un massimo di euro 500,00».

Art. 3

3.1

GALLONE

Al comma 1, capoverso «Art. 1118», sopprimere il primo, il secondo e il terzo comma.

3.2

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1118», nel quarto comma, sostituire le parole «se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condomini. In tal caso il rinunziante», con le seguenti: «, nonché di ogni altro impianto condominiale a servizio delle singole proprietà, se da ciò non derivano notevoli squilibri di funzionamento per gli impianti stessi. Il condomino rinunziante».

Art. 5

5.1

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1120», nel primo comma, dopo le parole: «I condomini», inserire le seguenti: «, con la maggioranza indicata dal quarto comma dell'articolo 1136, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento, all'uso più comodo, alla valorizzazione o al maggior rendimento delle cose comuni e,».

5.2

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1120», nel primo comma, sostituire il numero 2) con i seguenti: « 2) le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici, per realizzare parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o del condominio e per l'installazione di impianti volti a realizzarne la video sorveglianza; 2-bis) le opere e gli impianti destinati alla produzione e distribuzione di energia mediante impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili da parte del condominio direttamente o anche da parte di terzi che abbiano conseguito a titolo oneroso e in via temporanea il diritto di utilizzare i lastrici solari o altre superfici di proprietà condominiale non soggette a diversa destinazione».

Conseguentemente, al comma 1 dell'articolo 7, sopprimere il capoverso «Art. 1122-ter».

5.3

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1120», nel primo comma, numero 2), sostituire le parole: «o di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento del lastrico solare o di altra idonea superficie comune», con le seguenti: «direttamente o anche da parte di terzi che abbiano conseguito a titolo oneroso e in via temporanea il diritto utilizzare i lastrici solari o altre superfici di proprietà condominiale non soggette a diversa destinazione».

5.4

MERCATALI

Al comma 1, capoverso «Art. 1120», nel secondo comma, inserire il seguente numero:

«4) le opere e gli interventi necessari per la messa in sicurezza statica degli edifici, anche ai fini dell'adeguamento alle più avanzate normative tecniche antisismiche».

Art. 6

6.1

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1122», sostituire il primo comma con il seguente:

«Il condomino può, a sua discrezione, eseguire opere ed introdurre modifiche nell'unità immobiliare di sua proprietà, ovvero nelle parti destinate all'uso comune, che abbia a sé riservato o che gli siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, sempre che le stesse non rechino danno alle parti comuni, ovvero ne limitino il pieno utilizzo da parte degli altri condomini, ovvero determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio.».

6.2

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 1122», nel primo comma, sopprimere la parola: «normalmente».

Art. 7

7.1

LI GOTTI

Al comma 1, prima del capoverso «Art. 1122-bis» inserire il seguente:

«Art. 1122.1 – (Interventi urgenti a tutela della sicurezza negli edifici). – Nelle parti comuni e nelle unità immobiliari di proprietà individuale non possono essere realizzati o mantenuti impianti od opere che non rispettino la normativa sulla sicurezza degli edifici. Il mancato rispetto di detta normativa si considera situazione di pericolo imminente per l'integrità delle parti comuni e delle unità immobiliari di proprietà individuale, nonché per l'integrità fisica delle persone che stabilmente occupano il condominio o che abitualmente vi accedono.

L'amministratore, su richiesta anche di un solo condomino o conduttore, nel caso in cui sussista il ragionevole sospetto che difettino le condizioni di sicurezza di cui al primo comma, accede alle parti comuni dell'edificio ovvero richiede l'accesso alle parti di proprietà o uso individuale al condomino o al conduttore delle stesse.

La semplice esibizione della documentazione amministrativa relativa all'osservanza delle normative di sicurezza non è di ostacolo all'accesso.

L'amministratore esegue l'accesso alle parti comuni con un tecnico nominato d'accordo con il richiedente ed esegue l'accesso alle unità immobiliari di proprietà individuale con un tecnico nominato di comune accordo tra il richiedente e l'interpellato. Il tecnico nominato, al termine dell'accesso, consegna una sintetica relazione al richiedente ed all'amministratore, il quale la tiene a disposizione di chiunque vi abbia interesse.

A seguito dell'accesso, qualora risulti la situazione di pericolo di cui al primo comma, l'amministratore convoca senza indugio l'assemblea per gli opportuni provvedimenti, salvo il ricorso di chiunque vi abbia interesse al tribunale per gli opportuni provvedimenti anche cautelari. Nel caso in cui l'interpellato non consenta l'accesso o non si raggiunga l'accordo sulla nomina del tecnico, previa, ove possibile, convocazione dell'assemblea, possono essere richiesti al tribunale gli opportuni provvedimenti anche in via di urgenza. Il tribunale, valutata ogni circostanza e previo accertamento delle condizioni dei luoghi, può, anche in via provvisoria, porre le spese a carico di chi abbia immotivatamente negato il proprio consenso all'accesso.

Le spese delle operazioni di cui al presente articolo, qualora i sospetti si rivelino manifestamente infondati, sono a carico di chi ha richiesto l'intervento all'amministratore. In tal caso, se vi è stato accesso a proprietà individuali, il medesimo richiedente è tenuto, oltre che al risarcimento del danno, a versare al proprietario che ha subito l'accesso un'indennità di ammontare pari al 50 per cento della quota condominiale ordinaria dovuta dallo stesso proprietario in base all'ultimo rendiconto approvato dall'assemblea».

Conseguentemente, all'articolo 9, capoverso «Art. 1129», nel dodicesimo comma, dopo il numero 8) aggiungere il seguente:

«8-bis) l'inerzia di fronte a situazioni che richiedono il suo intervento per la sicurezza ai sensi dell'articolo 1122.1».

7.2

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1122-bis», sostituire i commi secondo e terzo con i seguenti:

«L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinati al servizio di singole unità è consentita, oltre che a norma dell'articolo 1122 e con le modalità in esso previste, anche quando la stessa ha luogo sui lastrici solari o su ogni altra superficie comune che sia ritenuta idonea.

Nei casi in cui l'installazione di impianti di cui al comma 2, ovvero di qualsiasi altro, determini utilizzo o modificazioni delle parti comuni, l'interessato ne dà comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi. L'assemblea può prescrivere, con la maggioranza di cui al quinto comma dell'articolo 1136, adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro dell'edificio ovvero della sua integrità architettonica. L'assemblea provvede, in ogni caso di utilizzo dei lastrici solari, o di ogni altra superficie o parte comune ai fini dell'installazione degli impianti di cui al comma 2, a ripartirne l'uso in maniera tale da consentire analogo utilizzo ad ogni altro condomino e da salvaguardare le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di condominio o comunque in atto. L'assemblea, con la medesima maggioranza, può altresì subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali.», e al comma 4 sono soppresse le parole: «Non sono soggetti ad autorizzazione gli impianti destinati alle singole unità abitative.».

7.3

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 1122-bis» apportare le seguenti modifiche:

1. al terzo comma, sopprimere le parole: «ai fini della installazione degli impianti di cui al secondo comma, provvede, a richiesta degli interessati, a ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di condominio o comunque in atto»;

2. al quarto comma aggiungere, infine, le seguenti parole: «ma l'amministratore può sempre accedere all'unità immobiliare ove è installato l'impianto, previa comunicazione da inviare cinque giorni prima dell'accesso, per prendere visione delle opere e riferirne all'assemblea in caso fossero state comunque interessate ai lavori parti comuni del condominio e fossero riscontrate anomalie o danni alle medesime parti comuni per le decisioni di competenza dell'assemblea stessa».

7.4

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art 1122-ter», sostituire la parola: «secondo» con la seguente: «terzo».

Art. 8

8.1

SERRA

Al comma 1, capoverso «art. 1124», apportare le seguenti modifiche:

1. alla lettera a), sostituire la parola: «sostituiti» con la seguente: «ricostruiti» e sopprimere la parola: «esclusivamente».

2. alla lettera b), sostituire la parola: «sostituzione» con la seguente: «ricostruzione».

Art. 9

9.1

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 1129.», apportare le seguenti modifiche:

1. al primo comma sostituire la parola: «otto» con la seguente: «quattro»;

2. al quarto comma, dopo le parole: «tale polizza» inserire: «ove deliberato dall'assemblea con le maggioranze di cui al secondo comma dell'articolo 1136.»;

3. al settimo comma, dopo la parola: «chiedere» inserire: «,ove deliberato dall'assemblea con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136.»;

4. al nono comma sostituire le parole da: «entro sei mesi» fino a: «è compreso» con le seguenti: «entro sei mesi dal momento in cui il credito è divenuto esigibile pena il risarcimento dei danni a lui imputabili per il ritardo».

5. all'undicesimo comma, sopprimere le seguenti parole: «oppure con le modalità previste dal regolamento di condominio».

9.2

GALLONE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel primo comma, sostituire le parole: «più di otto» con le seguenti: «più di quattro».

9.3

LI GOTTI

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel primo comma, sostituire la parola: «otto» con la seguente: «quattro».

9.4

LEGNINI

Al comma 1, al capoverso «Art. 1129» nel primo comma, sostituire la parola: «otto» con la seguente: «quattro».

9.5

MUSSO

Al comma 1, capoverso «art. 1129», nel primo comma sostituire la parola: «otto» con la seguente: «quattro».

9.6

BALBONI

Al comma 1, capoverso «Art. 1129» nel primo comma, dopo la parola: «otto» inserire le seguenti: «l'amministratore deve essere esterno».

9.7

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», sostituire i commi terzo e quarto con i seguenti: «L'amministratore nei quindici giorni successivi all'accettazione della nomina stipula una polizza individuale di assicurazione, per la responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato e a garanzia della restituzione delle somme che il condominio fosse tenuto a pagare, a qualsiasi titolo, per conseguenza di omissioni da lui compiute. Il massimale della polizza deve essere pari, per quanto riguarda la responsabilità civile, a non meno di venti volte dell'ammontare dell'ultimo bilancio consuntivo approvato dall'assemblea e ad una volta l'ammontare per quanto riguarda la garanzia di restituzione. Se nel periodo del suo incarico l'assemblea delibera lavori straordinari, l'amministratore provvede, contestualmente all'inizio dei lavori, ad adeguare i massimali di cui sopra.

Nel caso in cui l'amministratore abbia stipulato polizza di assicurazione per la responsabilità professionale per l'intera attività da lui svolta, tale polizza deve avere massimali non inferiori a cinque volte quelli previsti dal terzo comma, ovvero a dieci volte se l'attività comporta l'amministrazione di oltre venti condomini, e l'amministratore procura che venga emessa dall'assicuratore un'appendice di specifica estensione della sua efficacia e validità in favore del condominio.

Il costo della polizza di cui al terzo comma può essere posta a diretto carico del condominio nel caso in cui amministratore sia uno dei partecipanti allo stesso.».

9.8

GALLONE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129» nel terzo comma, dopo la parola: «subordinare» sopprimere la parola: «la» ed inserire le seguenti: «l'efficacia della».

9.9

GALLONE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel terzo comma, dopo le parole: «del mandato» aggiungere le seguenti: «e a garanzia della restituzione delle somme che il condominio fosse chiamato a pagare, a qualsiasi titolo, per conseguenza di ammissione da lui compiute».

9.10

LEGNINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nell'undicesimo comma sostituire le parole da: «Nei casi in cui siano emerse gravi irregolarità» fino alla fine del comma con le seguenti: «Nei casi in cui siano emerse gravi irregolarità fiscali o di non ottemperanza a quanto disposto dal n. 3) del dodicesimo comma del presente articolo, almeno due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio, possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione e revocare il mandato all'amministratore».

9.11

MUSSO

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nell'undicesimo comma, sostituire le parole da: «Nei casi in cui siano emerse gravi irregolarità» fino alla fine con le seguenti: «Nei casi in cui siano emerse gravi irregolarità fiscali o di non ottemperanza a quanto disposto dal n. 3) del dodicesimo comma

del presente articolo, almeno due condomini che rappresentino almeno un decimo del valore dell'edificio, possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione e revocare il mandato all'amministratore».

9.12

GALLONE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nell'undicesimo comma, sostituire le parole: «i condomini, anche singolarmente,» con le seguenti: «almeno due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio,».

9.13

LI GOTTI

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel dodicesimo comma, dopo il numero 8) aggiungere il seguente:

«8-bis) l'inerzia di fronte a situazioni che richiedono il suo intervento per la sicurezza».

9.14

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel quattordicesimo comma sostituire le parole: «l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta» con le seguenti: «l'ammontare delle spese che prevede di sostenere e del suo compenso».

Art. 13

13.1

ALLEGRINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1134», dopo il primo comma, aggiungere il seguente: «Se una deliberazione adottata dall'assemblea non è eseguita, ciascun condomino può diffidare a provvedervi senza indugio l'amministratore o, in mancanza, il condomino eventualmente incaricato. Decorsi inutilmente trenta giorni dalla diffida senza che questi abbia provveduto, può essere chiesta al tribunale la nomina di un professionista che vi dia luogo. Il tribunale provvede in via d'urgenza, sentite le parti, disponendo anche in ordine alle modalità di esecuzione ed alle relative spese».

13.2

MERCATALI

Al comma 2, capoverso «Art. 1135» lettera b), dopo le parole: «iniziative territoriali promossi dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati» inserire le seguenti: «, sotto la supervisione di professionisti abilitati agli interventi da effettuare,».

Art. 16

Art. 16

16.1

GIOVANARDI

Al comma 1, capoverso «Art. 1138», sopprimere la lettera b).

Art. 17

Art. 17

17.0.1

MURA

Dopo l'articolo, inserire il seguente:

«Art. 17-bis

1. All'articolo 2770 del codice civile è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"Si considerano crediti per atti conservativi le anticipazioni delle spese condominiali ordinarie e straordinarie effettuate dai condomini che siano anche semplicemente intervenuti nell'esecuzione immobiliare mediante copia autentica del verbale assembleare non contestato in apposito giudizio e del riparto delle spese condominiali. Tali crediti sono liquidati in prededuzione dopo le spese di cui secondo comma e prima di qualunque altro credito"».

Art. 19.

Art. 19

19.1

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 64» sostituire le parole: «dalla notificazione o dalla comunicazione» con le seguenti: «dalla sua notificazione».

Art. 20.

Art. 20

20.1

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 66» sopprimere le parole: «fax o tramite consegna a mano».

Art. 21.

Art. 21

21.1

SERRA

Al comma 1 capoverso: «Art. 67» sono apportate le seguenti modifiche:

1. Nel secondo comma sostituire le parole: "a norma dell'articolo 1106 del codice" con le seguenti: "in mancanza provvede per sorteggio il presidente dell'assemblea".

2. Nel quarto comma sostituire le parole: "negli affari" con le seguenti: "nelle deliberazioni" e sopprimere la parola: "semplice"».

Art. 23.

Art. 23

23.1

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 69» nel primo comma, numero 2), aggiungere, infine, il seguente periodo: «In ogni caso in mancanza di deliberazione o in assenza del quorum di maggioranza di cui al comma 1 è l'autorità giudiziaria che provvede alla rettifica o alla modifica anche nell'interesse di un solo condomino a spese esclusive di chi ha dato luogo alla variazione».

Art. 24

Art. 24

24.0.1

ALLEGRINI

Dopo l'articolo, inserire il seguente:

«Art. 24-bis:

«1. L'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente: "Art. 71. – È tenuto presso le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura il registro pubblico degli amministratori di condominio.

L'iscrizione nel registro di cni al primo comma, da effettuata presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia nella quale il condominio si trova, è obbligatoria per chi intenda svolgere le funzioni di amministratore, deve precedere l'esercizio della relativa attività e deve essere comunicata al condominio amministrato.

Per essere iscritti nel registro gli interessati devono indicare i propri dati anagrafici e il codice fiscale, o se si tratta di società la sede legale e la denominazione, nonché l'ubicazione e il codice fiscale di tutti i condomini amministrati. Ai fini dell'iscrizione e dei successivi aggiornamenti del registro, gli interessati devono altresì dichiarare che non sussistono, né sono sopravvenute, le condizioni ostative all'iscrizione indicate nell'ottavo comma. Se si tratta di società, la predetta dichiarazione deve essere rilasciata da coloro che, nell'ambito della stessa, svolgono funzioni di direzione e amministrazione.

Nel registro sono indicati, oltre ai dati di cui al terzo comma, la data di iscrizione nel registro, i dati relativi alle nomine e alla cessazione degli incarichi, nonché tutte le ulteriori variazioni.

L'esercizio dell'attività di amministratore in mancanza di iscrizione o in caso di omessa o inesatta comunicazione dei dati di cui al terzo e al quarto comma non dà diritto a compenso per tutte le attività svolte a decorrere dal momento in cui l'iscrizione risulta irregolare e comporta la sanzione amministrativa da euro 200 a euro 1.000, ovvero da euro 2.000 a euro 10.000 in caso di esercizio dell'attività in forma societaria. Le sanzioni sono irrogate dalla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per territorio. La reiterazione della violazione comporta altresì la perdita della capacità di essere iscritti nel registro per i cinque anni successivi.

I dati contenuti nel registro sono gestiti con modalità informatizzate e consentono la ricerca sia per nome dell'amministratore, sia per denominazione e indirizzo del condominio, sia per codice fiscale. Chiunque può accedere ai predetti dati ed ottenerne copia conforme previo rimborso delle spese.

Non si applicano le disposizioni dei commi precedenti nei confronti dei soggetti indicati nell'articolo 1129, sesto comma, del codice, che svolgono la funzione di amministratore solo del proprio condominio, se i condomini non sono più di venti e l'amministratore è un condomino. In tal caso tuttavia l'interessato comunica la denominazione e l'ubicazione del condominio, i propri dati anagrafici e il codice fiscale, l'insussistenza delle condizioni ostative di cui all'ottavo comma, nonché la data di inizio e di cessazione dell'incarico, affinché tali dati siano separatamente riportati nel registro. Gli effetti della nomina decorrono dalla data dell'avvenuta comunicazione. In mancanza, sono applicabili le sanzioni di cui al quinto comma.

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 e dagli amministratori.

Non possono essere iscritti nel registro coloro che, salvi gli effetti della riabilitazione:

1) siano stati condannati con sentenza irrevocabile alla pena della reclusione non inferiore a due anni per un delitto non colposo contro la pubblica amministrazione, contro la fede pubblica o contro il patrimonio;

2) siano stati condannati con sentenza irrevocabile alla pena della reclusione per un delitto non colposo contro il patrimonio commesso nell'esercizio dell'attività di amministratore di condominio;

3) siano stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive; ovvero che:

1) abbiano subito pluralità di protesti cambiari nei ventiquattro mesi precedenti;

2) sono dichiarati interdetti o inabilitati;

I diritti annuali di segreteria per l'iscrizione al registro sono a carico degli iscritti e sono determinati dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura sulla base di procedure indicate con cadenza biennale con decreto del Ministro dello sviluppo economico, in misura tale da garantire l'equilibrio finanziario relativo alla tenuta del registro. La tenuta del registro non comporta oneri a carico della finanza pubblica».

Conseguentemente, all'articolo 25, al comma 1, sopprimere il capoverso «Art. 71-bis» .

24.0.2

LEGNINI

Dopo l'articolo inserire il seguente:

«Art. 24-bis.

L'art. 71 delle Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente: "Art. 71. – È tenuto presso le Camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura il registro pubblico degli amministratori di condominio; l'iscrizione deve essere effettuata presso la provincia nella quale si trova il condominio con oneri a carico dei richiedenti"».

Art. 25

Art. 25

25.1

MURA

Al comma 1 premettere il seguente:

«01. L'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente:

"Art. 71. Il registro pubblico degli amministratori di condominio è tenuto presso ogni tribunale di circondario.

L'iscrizione nel registro di cui al primo comma, da effettuare presso le cancellerie dei tribunali nel cui circondario il condominio si trova, è obbligatoria per chi intenda svolgere le funzioni di amministratore, deve precedere l'esercizio della relativa attività e deve essere comunicata al condominio amministrato.

Le spese per la tenuta del registro sono totalmente a carico degli iscritti."».

Conseguentemente, al comma 1, capoverso «Art. 71-bis», apportare le seguenti modifiche:

A. *dopo la lettera «g)» aggiungere la seguente «g-bis) che siano iscritti al registro di cui all'articolo 71».*

B. *al quarto comma sostituire le parole: «di cui alle lettere a), b), c), d) ed e)» con le seguenti: «di cui alle lettere a), b), c), d), e) e g-bis)».*

25.2

PARAVIA

Al comma 1 premettere il seguente:

«01. L'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente:

"Art. 71. È tenuto presso le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura il registro pubblico degli amministratori di condominio.

L'iscrizione nel registro di cui al primo comma, da effettuare presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia nella quale il condominio si trova, è obbligatoria per chi intenda svolgere le funzioni di amministratore, deve precedere l'esercizio della relativa attività e deve essere comunicata al condominio amministrato.

Le spese per la tenuta del registro sono totalmente a carico degli iscritti."».

Conseguentemente, al comma 1, capoverso «Art. 71-bis», apportare le seguenti modifiche:

A. *dopo la lettera «g)» aggiungere la seguente «g-bis) che siano iscritti al registro di cui all'articolo 71»;*

B. al quarto comma sostituire le parole: «di cui alle lettere a), b), c), d) ed e)» con le seguenti: «di cui alle lettere a), b), c), d), e) e g-bis)».

25.3

GALLONE

Al comma 1, premettere il seguente:

«01. L'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente:

"Art. 71. – È tenuto presso le Camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura il registro pubblico degli amministratori di condominio; l'iscrizione deve essere effettuata presso la provincia nella quale si trova il condominio con oneri a carico dei richiedenti».

25.4

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 71-bis», nel primo comma dopo la parola: «condominio» inserire le seguenti: «oltre gli iscritti in albi e collegi professionali».

25.5

SERRA

Al comma 1, capoverso «Art. 71-bis», nell'ultimo comma, aggiungere, infine, il seguente periodo: «con esclusione per quanto agli iscritti in albi e collegi professionali, almeno una volta ogni sei mesi attraverso la partecipazione ai corsi di aggiornamento tenuti dalle associazioni della proprietà e di categoria maggiormente rappresentative e che rilasceranno i relativi attestati. Entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge con provvedimento del Ministero del lavoro e delle politiche sociali verranno individuate le associazioni di categoria della proprietà e degli amministratori di condominio maggiormente rappresentative. Le successive revisioni verranno effettuate sempre tramite provvedimento del medesimo Ministero una volta ogni cinque anni».

25.7

VINCENZO DE LUCA

Al comma 1, capoverso «Art. 71-quater», nel secondo comma, dopo le parole: «la domanda di mediazione» inserire le seguenti: «, se obbligatoria,».

25.6

DE LILLO, NESSA

Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:

«1-bis. Al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 1, dell'articolo 5, è sostituito dal seguente:

"1. Sino al 31 dicembre 2017, chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti, da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente decreto, ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n. 179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'articolo 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, per le materie ivi regolate. L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. L'improcedibilità deve essere eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice, non oltre la prima udienza. Il giudice ove rilevi che la mediazione è già iniziata, ma non si è conclusa, fissa la successiva udienza dopo la scadenza del termine di cui all'articolo 6 del presente decreto. Allo stesso modo provvede quando la mediazione non è stata esperita, assegnando contestualmente alle parti il termine di quindici giorni per la presentazione della domanda di mediazione. Il presente comma non si applica alle azioni previste dagli articoli 37, 140 e 140-bis del codice del consumo di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, e successive modificazioni.";

b) al comma 1, dell'articolo 11, dopo le parole: "Quando l'accordo non è raggiunto, il mediatore", sono inserite le seguenti: ", se le parti partecipano al procedimento di mediazione e sono assistite da un avvocato,"».

Art. 32

32.1

SERRA

Al comma 1, sostituire la parola: «sei» con la seguente: «dodici».