

COMMISSIONE II

GIUSTIZIA

152.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 30 GENNAIO 1992

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE RAFFAELE MASTRANTUONO

INDI

DEL PRESIDENTE GIUSEPPE GARGANI

INDICE

	PAG.		PAG.
Proposta di legge (Discussione e approvazione):		Borgoglio ed altri: Istituzione dell'Ordine nazionale degli amministratori di stabili di condominio (2410);	
Mastrantuono ed altri: Disciplina della competenza territoriale per le controversie relative ai rapporti di cui al numero 3) dell'articolo 409 del codice di procedura civile (<i>Approvata dalla II Commissione permanente della Camera, modificata dalla II Commissione permanente del Senato, nuovamente modificata dalla II Commissione permanente della Camera e ulteriormente modificata dalla II Commissione permanente del Senato</i>) (4417-D)	3	Maceratini ed altri: Istituzione dell'Albo degli amministratori di stabili in condominio (2531);	
Mastrantuono Raffaele, <i>Presidente</i>	3, 4	D'Amato Carlo e D'Addario: Istituzione dell'albo degli amministratori di stabili di condominio (5699)	5
Gargani Giuseppe, <i>Presidente</i>	4	Gargani Giuseppe, <i>Presidente</i>	5, 6, 7, 9 10, 11, 14, 15
Antonio Bargone (gruppo comunista-PDS) ..	3, 4	Antonio Bargone (gruppo comunista-PDS) ..	7
Castiglione Franco, <i>Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia</i>	4	Biondi Alfredo (gruppo PLI)	6
Vairo Gaetano (gruppo DC), <i>Relatore</i>	3	Castiglione Franco, <i>Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia</i>	6, 7, 8 9, 10, 11, 14
Votazione nominale:		Maceratini Giulio (gruppo MSI-destra nazionale)	6
Gargani Giuseppe, <i>Presidente</i>	5	Mastrantuono Raffaele (gruppo PSI)	6
Proposte di legge (Discussione e approvazione):		Vairo Gaetano (gruppo DC), <i>Relatore</i>	6, 7 8, 10, 14
Sanguineti ed altri: Istituzione dell'albo degli amministratori condominiali (2005);		Votazione nominale:	
		Gargani Giuseppe, <i>Presidente</i>	15

PAGINA BIANCA

La seduta comincia alle 15,10.

GAETANO VAIRO, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente. *(È approvato).*

Discussione della proposta di legge Mastrantuono ed altri: Disciplina della competenza territoriale per le controversie relative ai rapporti di cui al numero 3) dell'articolo 409 del codice di procedura civile (Approvata dalla II Commissione permanente della Camera, modificata dalla II Commissione permanente del Senato, nuovamente modificata dalla II Commissione permanente della Camera e ulteriormente modificata dalla II Commissione permanente del Senato) (4417-D).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione della proposta di legge di iniziativa dei deputati Mastrantuono, Di Donato e Iossa: « Disciplina della competenza territoriale per le controversie relative ai rapporti di cui al numero 3) dell'articolo 409 del codice di procedura civile », già approvata dalla II Commissione permanente della Camera nella seduta del 19 novembre 1991, modificata dalla II Commissione permanente del Senato nella seduta dell'8 gennaio 1992, nuovamente modificata dalla II Commissione permanente della Camera nella seduta del 21 gennaio 1992 e ulteriormente modificata dalla II Commissione permanente del Senato nella seduta del 28 gennaio 1992.

L'onorevole Vairo ha facoltà di riferire sulle modifiche apportate dal Senato.

GAETANO VAIRO, *Relatore*. Il Senato ha modificato nuovamente la proposta di legge in discussione reinserendo la previsione secondo la quale è competente il giudice nella cui circoscrizione si trova il domicilio dell'agente. Come i colleghi ricorderanno, la nostra Commissione aveva stabilito che, invece, si dovesse fare riferimento alla residenza dell'agente medesimo.

Penso, comunque, che anche il domicilio sia un criterio sufficientemente univoco per individuare il giudice competente e, pertanto, raccomando alla Commissione l'approvazione della proposta di legge nel testo trasmesso dal Senato.

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali delle modifiche introdotte dal Senato.

ANTONIO BARGONE. Ribadisco le perplessità che il gruppo comunista-PDS ha già avuto modo di manifestare sul testo approvato dal Senato e poi da esso stesso nuovamente modificato. Come i colleghi ricorderanno, la nostra Commissione aveva fatto prima riferimento al domicilio fiscale. Quest'ultimo rappresentava sicuramente una novità perché non esistono precedenti. La previsione del semplice domicilio ai fini dell'individuazione del giudice può creare le condizioni di una competenza *ad usum delphini* e francamente ci preoccupa che, con l'approvazione di questa norma, si apra un varco attraverso cui possano passare previsioni analoghe che innescherebbero un meccanismo tale per cui la competenza del giudice non risulterebbe più fissata attraverso criteri oggettivi, ma diventerebbe

rebbe aleatoria perché legata alla volontà di chi deve introdurre il ricorso, sulla base di quanto disposto dalle legge n. 535.

Il criterio della residenza scelto dalla Camera era senz'altro più giusto proprio perché avrebbe reso più difficile ai ricorrenti eleggere un diverso domicilio a seconda delle circostanze ai fini dell'individuazione del giudice competente.

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
GIUSEPPE GARGANI.

RAFFAELE MASTRANTUONO. Mi rendo conto delle perplessità nutrite dal collega Bargone, ma devo far rilevare che, quando la Camera scelse come riferimento il domicilio fiscale, probabilmente commise un errore.

ANTONIO BARGONE. Nessun errore, ma grande consapevolezza.

RAFFAELE MASTRANTUONO. Evidentemente io ero inconsapevole.

Il riferimento all'agente non è tanto alla persona fisica quanto alla persona fisica che esercita un determinato tipo di attività. Conseguentemente il riferimento al luogo dove esso esercita la professione, cioè a dire alla sede di affari, è sicuramente un riferimento certo.

Nonostante ciò, anch'io penso che la residenza sarebbe stata preferibile come criterio per l'individuazione del giudice competente. A fronte però di possibili conflittualità fra i due rami del Parlamento, mi sembra prevalente la necessità di tutelare l'agente rispetto all'imprenditore: cosa, questa, che rappresenta poi l'obiettivo principale della proposta di legge.

Poiché dunque non mi sembra che vi sia lo spazio per un ulteriore riesame da parte del Senato, invito l'onorevole Bargone a riflettere sul punto affinché la proposta di legge venga approvata nel testo trasmesso dal Senato.

PRESIDENTE. Nessun altro chiedendo di parlare, dichiaro chiusa la discussione

sulle linee generali delle modifiche apportate dal Senato.

FRANCO CASTIGLIONE, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo è favorevole al testo del Senato.

ANTONIO BARGONE. Per favorire la definitiva approvazione del provvedimento, il gruppo comunista-PDS si asterrà dalla votazione, anche se siamo convinti che esso non favorirà gli agenti ed i rappresentanti di commercio visto che probabilmente non introdurrà chiarezza nei rapporti e nella disciplina processuale. E tutti sappiamo come la confusione non porti vantaggi a nessuno.

PRESIDENTE. Passiamo all'esame delle modifiche introdotte dal Senato.

La nostra Commissione aveva approvato l'articolo unico nel seguente testo:

ART. 1.

1. All'articolo 413 del codice di procedura civile, dopo il terzo comma è inserito il seguente:

« Competente per territorio per le controversie previste dal numero 3) dell'articolo 409 è il giudice nella cui circoscrizione si trova la residenza dell'agente, del rappresentante di commercio ovvero del titolare degli altri rapporti di collaborazione di cui al predetto numero 3) dell'articolo 409 ».

La II Commissione permanente del Senato lo ha così modificato:

ART. 1.

1. All'articolo 413 del codice di procedura civile, dopo il terzo comma è inserito il seguente:

« Competente per territorio per le controversie previste dal numero 3) dell'articolo 409 è il giudice nella cui circoscrizione si trova il domicilio dell'agente, del rappresentante di commercio ovvero del

titolare degli altri rapporti di collaborazione di cui al predetto numero 3) dell'articolo 409 ».

Trattandosi di articolo unico, al quale non sono stati presentati emendamenti, la proposta di legge sarà direttamente votata per appello nominale.

Votazione nominale.

PRESIDENTE. Indico la votazione nominale sulla proposta di legge n. 4417-D esaminata nella seduta odierna.

(Segue la votazione).

Dichiaro chiusa la votazione.
Comunico il risultato della votazione:

Proposta di legge Mastrantuono ed altri: « Disciplina della competenza territoriale per le controversie relative ai rapporti di cui al n. 3) dell'articolo 409 del codice di procedura civile » (*Approvata dalla II Commissione permanente della Camera, modificata dalla II Commissione permanente del Senato, nuovamente modificata dalla II Commissione permanente della Camera e ulteriormente modificata dalla II Commissione permanente del Senato*) (4417-D);

Presenti	28
Votanti	19
Astenuti	9
Maggioranza	10
Voti favorevoli	19
Voti contrari	0

(La Commissione approva).

Hanno votato sì:

Abete, Alagna, Alessi, Binetti, Biondi, Caria, Caroli, Casini Carlo, Casini Pierferdinando, Drago, Farigu, Gargani, Leccisi, Mastrantuono, Nenna D'Antonio, Nicotra, Paciullo, Piccirillo e Vairo.

Si sono astenuti:

Bargone, Ciconte, Finocchiaro Fidelbo, Fracchia, Maceratini, Orlandi, Pedrazzi Cipolla, Recchia e Violante.

Discussione delle proposte di legge Sanguineti ed altri: Istituzione dell'albo degli amministratori condominiali (2005); Borgoglio ed altri: Istituzione dell'Ordine nazionale degli amministratori di stabili in condominio (2410); Maceratini ed altri: Istituzione dell'Albo degli amministratori di stabili in condominio (2531); D'Amato Carlo e D'Addario: Istituzione dell'albo degli amministratori di stabili in condominio (5699).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione abbinata delle proposte di legge di iniziativa dei deputati Sanguineti, Andò, Biondi, Faraguti, Manfredi, Bonfatti Pains, Forleo, Artioli, Baghino, Breda, Bruno Antonio, Buffoni, D'Amato Carlo, Ferrarini, Maccheroni, Piermartini, Potì, Ridi e Zoppi: « Istituzione dell'albo degli amministratori condominiali »; Borgoglio, Di Donato, Diglio, Milani, Fiandrotti e Rotiroti: « Istituzione dell'Ordine nazionale degli amministratori di stabili in condominio »; Maceratini, Valensise, Pazzaglia, Rauti, Matteoli, Trantino, Guarra, Tassi e Parlato: « Istituzione dell'Albo degli amministratori di stabili in condominio »; D'Amato Carlo e D'Addario: « Istituzione dell'albo degli amministratori di stabili in condominio ».

Ricordo che nel corso dell'esame in sede referente delle abbinata proposte di legge, il Comitato ristretto aveva elaborato un testo unificato, presentato nella seduta del 24 ottobre 1991 e successivamente inviato alle Commissioni I, V e XI per il prescritto parere.

Se non vi sono obiezioni, rimane stabilito di adottare come testo base per la discussione degli articoli tale testo unificato.

(Così rimane stabilito).

Comunico che la I Commissione ha espresso, in data 28 gennaio 1992, parere favorevole, con la seguente condizione: « Sia eliminato ogni limite alla possibilità di nominare l'amministratore tra i condomini stessi o tra gli inquilini dell'immobile amministrato ».

Comunico, altresì, che la V Commissione ha espresso, in data 21 gennaio 1992, parere favorevole, con la seguente condizione: « Si preveda nel testo che gli eventuali oneri derivanti dallo svolgimento degli esami di abilitazione e dal funzionamento degli organi di cui il provvedimento prevede l'istituzione siano posti a carico degli iscritti all'albo medesimo ».

Comunico, infine, che l'XI Commissione ha espresso, in data 13 novembre 1991, parere favorevole a condizione che sia soppresso il comma 3 dell'articolo 4.

L'onorevole Vairo ha facoltà di svolgere la relazione.

GAETANO VAIRO, *Relatore*. Mi richiamo alle considerazioni già esposte nel corso dell'esame in sede referente e raccomandando l'approvazione del provvedimento, sul quale, come i colleghi ricordano, la nostra Commissione si è a lungo impegnata.

Preannuncio fin d'ora di aver predisposto alcuni emendamenti, taluni dei quali di ordine tecnico ed altri volti a recepire le condizioni poste dalle Commissioni competenti.

Personalmente, nutro qualche perplessità in ordine alla condizione posta dalla Commissione affari costituzionali. In sostanza, tale condizione tende all'eliminazione di qualunque restrizione alla nomina ad amministratore di uno dei condomini o degli inquilini dello stabile, anche se non iscritto negli albi di cui all'articolo 2: il testo originario dell'articolo 4, invece, prevedeva tale possibilità soltanto per i condomini composti da meno di 11 condomini; previsione, questa a mio avviso maggiormente rispondente allo spirito con cui la Commissione aveva lavorato sul progetto di legge. Tuttavia, se vogliamo varare il provvedimento, non

possiamo che ottemperare alla condizione posta dalla I Commissione: pur con i dubbi manifestati, raccomando pertanto l'approvazione del testo unificato con gli emendamenti da me presentati.

FRANCO CASTIGLIONE, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo è favorevole all'approvazione del provvedimento in discussione.

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali.

GIULIO MACERATINI. Il parere espresso dalla Commissione affari costituzionali è per noi vincolante, specie nella particolare circostanza in cui ci troviamo ad operare, avendo a disposizione, come tutti sappiamo, tempi ristrettissimi.

Ritengo che tale condizione, doverosamente recepita dal relatore in un emendamento, finisca per vanificare lo spirito del progetto di legge, rendendolo del tutto inefficace rispetto agli obiettivi che intendevamo raggiungere. Preannuncio, pertanto, che mi asterrò dalla votazione finale del provvedimento.

PRESIDENTE. Comprendo le perplessità espresse dai colleghi, ma non dobbiamo tuttavia dimenticare che il provvedimento è comunque utile in quanto istituisce l'albo degli amministratori condominiali.

ALFREDO BIONDI. Non posso non condividere i rilievi mossi dall'onorevole Maceratini, tuttavia mi associo alla valutazione del presidente, ritenendo che debba comunque prevalere l'esigenza di approvare il progetto di legge, istituendo in tal modo l'albo degli amministratori condominiali.

RAFFAELE MASTRANTUONO. Considero a mia volta prevalente l'opportunità di raggiungere l'obiettivo dell'istituzione dell'albo in questione, anche se certamente mi rendo conto che la condizione posta dalla Commissione affari costituzionali può in parte vanificare lo scopo della

legge, la quale comunque in futuro potrà essere migliorata attraverso ulteriori iniziative legislative.

ANTONIO BARGONE. Ritengo che la necessità di ottemperare al parere espresso dalla I Commissione renda totalmente inutile l'approvazione del progetto di legge che, una volta modificato, non risponderebbe più alle aspettative della categoria interessata. Per questo motivo, preannuncio che il mio gruppo si asterrà dalla votazione.

PRESIDENTE. Nessun altro chiedendo di parlare, dichiaro chiusa la discussione sulle linee generali.

Passiamo all'esame degli articoli del testo unificato.

Poiché all'articolo 1 non sono stati presentati emendamenti, lo porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

ART. 1.

(Istituzione del collegio nazionale e del collegio distrettuale degli amministratori di condominio).

1. È istituito presso ogni capoluogo di distretto di corte d'appello il collegio distrettuale degli amministratori condominiali.

2. È istituito in Roma il collegio nazionale degli amministratori condominiali.

3. La vigilanza sui collegi di cui ai commi 1 e 2 è esercitata dal Ministro di grazia e giustizia.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 2.

(Istituzione degli albi distrettuali).

1. Presso ogni collegio distrettuale è istituito un albo professionale, nel quale sono iscritti tutti coloro che, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 ed es-

sendo residenti nel distretto, intendono esercitare l'attività di amministratori di condominio.

È stato presentato il seguente emendamento:

Sostituire l'articolo 2 con il seguente:

ART. 2.

(Istituzione degli albi distrettuali).

1. Presso ogni collegio distrettuale è istituito un albo professionale degli amministratori di stabili in condominio nel quale sono iscritti tutti coloro che hanno presentato la relativa richiesta, essendo in possesso dei requisiti di cui al comma 1 dell'articolo 5, e sono residenti in uno dei comuni compresi nel distretto di corte d'appello.

2. 1.

Il Relatore.

GAETANO VAIRO, *Relatore*. Tale emendamento propone una riformulazione più corretta di quanto previsto dall'articolo 2: ne raccomando pertanto l'approvazione.

FRANCO CASTIGLIONE, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo è favorevole all'emendamento 2.1 del relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento 2.1 del relatore, interamente sostitutivo dell'articolo 2, accettato dal Governo.

(È approvato).

Poiché all'articolo successivo non sono stati presentati emendamenti, lo porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

ART. 3.

(Competenza territoriale del collegio).

1. L'iscritto nell'albo di cui al comma 1 dell'articolo 1 esercita la propria atti-

vità nell'ambito del distretto cui l'albo si riferisce.

2. Il collegio distrettuale può autorizzare l'iscritto che ne faccia richiesta ad esercitare la propria attività anche nel territorio di un distretto limitrofo, previo nulla osta rilasciato dal consiglio del collegio distrettuale interessato.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 4.

(Attività professionale).

1. L'attività di amministratore condominiale è riservata ai soggetti iscritti in uno degli albi distrettuali di cui all'articolo 2.

2. La disposizione di cui al comma 1 non si applica all'amministratore di condomini composti da meno di undici condomini, a condizione che egli sia nominato tra i condomini stessi o tra gli inquilini dell'immobile amministrato.

3. L'attività di amministratore condominiale e la iscrizione nel relativo albo sono compatibili con l'esercizio di altra professione o con lo svolgimento di altra attività retribuita ivi compreso il rapporto di pubblico impiego.

4. L'iscrizione in uno degli albi di cui all'articolo 2 non è richiesta per svolgere le funzioni di curatore speciale ai sensi dell'articolo 65 delle disposizioni di attuazione e transitorie del codice civile.

È stato presentato il seguente emendamento:

Sostituire l'articolo 4 con il seguente:

ART. 4.

(Attività professionale).

1. L'attività di amministratore di stabili in condominio è riservata ai soggetti iscritti in uno degli albi distrettuali di cui all'articolo 2. Può comunque essere

nominato amministratore uno dei condomini o degli inquilini dello stabile amministrato, anche se non iscritto in uno dei predetti albi.

2. L'iscrizione in uno degli albi distrettuali di cui all'articolo 2 non è richiesta per svolgere le funzioni di curatore speciale ai sensi dell'articolo 65 delle disposizioni di attuazione e transitorie del codice civile.

4. 1.

Il Relatore.

GAETANO VAIRO, *Relatore*. Desidero sottolineare che tale emendamento è volto a recepire le condizioni poste nei pareri della I e dell'XI Commissione.

FRANCO CASTIGLIONE, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo è favorevole all'emendamento 4.1 del relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento 4.1 del relatore, interamente sostitutivo dell'articolo 4, accettato dal Governo.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 5.

(Requisiti per l'iscrizione nell'albo).

1. Possono richiedere l'iscrizione in uno degli albi distrettuali di cui all'articolo 2 le persone che:

a) hanno compiuto il diciottesimo anno di età;

b) sono cittadini italiani o di altro Stato della Comunità economica europea;

c) hanno il godimento dei diritti civili;

d) hanno conseguito il diploma di istruzione secondaria superiore;

e) hanno superato l'esame di abilitazione di cui all'articolo 6;

f) non sono stati condannati né sono sottoposti a procedimenti penali per i delitti di cui all'articolo 12, comma 10, lettera a).

2. L'iscrizione è deliberata dal Consiglio del collegio distrettuale.

3. L'iscrizione negli albi distrettuali di cui all'articolo 2 non sono limitate nel numero e non sono sottoposte a particolari condizioni vincolative.

4. Sull'atto dell'iscrizione nell'albo distrettuale il richiedente deve depositare presso il collegio distrettuale: il certificato generale del casellario giudiziale; il certificato dei carichi penali pendenti; il certificato di residenza; il diploma, anche in copia autentica, del titolo di studio posseduto; il certificato attestante il superamento dell'esame di abilitazione di cui all'articolo 6.

5. All'atto dell'iscrizione nell'albo distrettuale viene formato un fascicolo personale ove vengono inseriti i documenti prodotti ai sensi del comma 4, nonché ogni altro documento che si riferisce all'attività dell'iscritto. Il fascicolo è trasferito da un collegio ad un altro in seguito al trasferimento di iscrizione del titolare.

6. L'iscritto deve depositare presso il collegio copia autentica della delibera dell'assemblea condominiale di nomina ad amministratore, la quale viene inserita nel fascicolo personale.

Sono stati presentati i seguenti emendamenti:

All'articolo 5, comma 3, sopprimere le parole e non sono sottoposte a particolari condizioni vincolative.

5. 1.

Il Relatore.

Al comma 5, sopprimere l'ultimo periodo.

5. 2.

Il Relatore.

FRANCO CASTIGLIONE, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo è favorevole agli emendamenti 5.1 e 5.2 del relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento 5.1 del relatore, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento 5.2 del relatore, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'articolo 5 con le modifiche testé apportate.

(È approvato).

Poiché ai successivi articoli 6 e 7 non sono stati presentati emendamenti, li porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

ART. 6.

(Esame di abilitazione).

1. L'iscrizione in uno degli albi distrettuali è subordinata al superamento di un esame di abilitazione.

2. L'esame di cui al comma 1 è indetto periodicamente, con cadenza almeno biennale, dal Ministro di grazia e giustizia e consta di una prova scritta e di due prove orali. Il suo svolgimento ha luogo presso ogni capoluogo di distretto.

3. Le commissioni d'esame, una per ogni distretto, sono nominate dal relativo Consiglio del collegio distrettuale.

4. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge il Ministro di grazia e giustizia stabilisce, con proprio decreto, le materie ed i programmi di esame, nonché le modalità ed i criteri di nomina delle commissioni di cui al comma 3.

(È approvato).

ART. 7.

(Costituzione del collegio nazionale).

1. Il collegio nazionale degli amministratori condominiali è composto da un

numero di membri pari al numero di distretti in cui è suddiviso il territorio della Repubblica.

2. Ciascuna assemblea degli iscritti ai collegi distrettuali, convocata per la elezione dei rispettivi consigli, procede anche alla elezione, a maggioranza semplice, del componente del collegio nazionale.

3. I componenti del collegio nazionale durano in carica tre anni e non possono essere rieletti per più di una volta, se non sia trascorso il periodo di tre anni dalla data di cessazione dalla carica.

4. Vi è incompatibilità fra la carica di componente del collegio distrettuale e quella di componente del collegio nazionale.

5. Il collegio nazionale nella sua prima riunione dopo l'elezione dei suoi componenti procede, con votazioni distinte e a maggioranza assoluta, ad eleggere nel suo seno il presidente ed il segretario del collegio.

6. Nel caso di dimissioni o vacanza, per qualsiasi motivo, di un componente del collegio nazionale, il collegio distrettuale rimasto privo di rappresentanza nel collegio nazionale procede alla elezione del nuovo componente del collegio nazionale.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 8.

(Funzioni del collegio nazionale).

1. Il collegio nazionale:

a) ha la rappresentanza generale degli amministratori condominiali;

b) è organo di seconda istanza rispetto alle decisioni dei Consigli dei collegi distrettuali relative al procedimento disciplinare e alla tenuta degli albi;

c) propone al Ministro di grazia e giustizia le tariffe dei compensi spettanti agli amministratori condominiali;

d) approva l'ammontare del contributo annuale fissato dai collegi distret-

tuali, tenuto conto dei costi relativi alle funzioni svolte dai collegi medesimi.

2. Il collegio nazionale di cui al comma 1 ha facoltà di procedere alla pubblicazione periodica di una rivista per l'informazione degli iscritti all'albo.

È stato presentato il seguente emendamento:

All'articolo 8, comma 1, lettera d), sopprimere le parole da tenuto conto fino alla fine della lettera medesima.

8. 1.

Il Relatore.

GAETANO VAIRO, *Relatore*. La presentazione di tale emendamento si impone quale conseguenza della proposta di modifica relativa all'articolo 10, che verrà discussa in seguito, la quale recepisce la condizione posta dalla V Commissione.

FRANCO CASTIGLIONE, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo è favorevole all'emendamento 8.1 del relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento 8.1 del relatore, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'articolo 8 con la modifica testé apportata.

(È approvato).

Poiché all'articolo 9 non sono stati presentati emendamenti, lo porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

ART. 9.

(Costituzione del Consiglio del collegio distrettuale).

1. Il Consiglio del collegio distrettuale è composto da undici membri, eletti a scrutinio segreto dagli iscritti al collegio medesimo e con voto limitato.

2. Il Consiglio del collegio distrettuale dura in carica tre anni.

3. Il Consiglio del collegio distrettuale elegge nel suo seno un Presidente ed un segretario e può delegare lo svolgimento di alcune delle sue funzioni ai suoi membri. In caso di impedimento del Presidente le relative funzioni sono svolte dal consigliere più anziano per iscrizione al collegio e, risultando tale criterio inapplicabile, dal consigliere più anziano per età.

4. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge il Ministro di grazia e giustizia stabilisce, con proprio decreto, le modalità di elezione del Consiglio del collegio distrettuale.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 10.

(Funzioni del Consiglio del collegio distrettuale).

1. Il Consiglio del collegio distrettuale:

a) fissa il contributo annuale che gli iscritti debbono versare al collegio distrettuale, tenuto conto dei costi relativi alle funzioni svolte;

b) provvede alla tenuta dell'albo di cui all'articolo 2;

c) esercita il potere disciplinare.

È stato presentato il seguente emendamento:

All'articolo 10, sostituire la lettera a) con la seguente:

a) fissa il contributo annuale, da sottoporre all'approvazione del collegio nazionale, che gli iscritti debbono versare al collegio distrettuale, in modo da assicurare il finanziamento dei costi relativi alle funzioni svolte dal collegio distrettuale stesso e, per la quota spettante, dal collegio nazionale, nonché il finanziamento dei costi derivanti dallo svolgimento degli esami di abilitazione.

10. 1.

Il Relatore.

FRANCO CASTIGLIONE, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo è favorevole all'emendamento 10.1 del relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento 10.1 del relatore, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'articolo 10 con la modifica testé apportata.

(È approvato).

Poiché ai successivi articoli 11, 12, 13 e 14 non sono stati presentati emendamenti, li porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

ART. 11.

(Compensi degli amministratori condominiali).

1. I compensi spettanti agli amministratori condominiali sono determinati dal Ministro di grazia e giustizia con proprio decreto, su proposta del Consiglio nazionale degli amministratori condominiali.

2. In relazione a particolari condizioni sociali ed ambientali, il Consiglio del collegio distrettuale può disporre, in via generale ed astratta, la riduzione entro il limite del trenta per cento dei compensi di cui al comma 1, nel distretto di sua competenza.

3. Il Consiglio del collegio distrettuale esprime, se richiesto dall'amministratore o dal condominio, parere di congruità sulle parcelle presentate dagli iscritti ed effettua, se richiesto, opera di conciliazione in caso di controversie tra gli iscritti ed i condomini. Il parere di congruità deve essere emesso sentito il condominio interessato.

4. La parcella dell'amministratore, corredata dal parere di congruità emesso dal consiglio ed il verbale della conciliazione di cui al comma 3 sono titoli idonei per ottenere decreto ingiuntivo di pagamento ai sensi degli articoli 633 e seguenti del codice di procedura civile.

(È approvato).

ART. 12.

(Procedimento e sanzioni disciplinari).

1. Le sanzioni sono irrogate dal Consiglio del collegio distrettuale presso il quale è iscritto l'incolpato; la loro determinazione non può essere delegata a singoli membri del consiglio.

2. L'azione disciplinare è promossa dal Presidente del Consiglio del collegio distrettuale.

3. All'incolpato deve essere immediatamente comunicato per iscritto l'inizio dell'azione disciplinare. L'incolpato medesimo deve essere sentito dal Presidente o dal Consiglio del collegio distrettuale e può farsi assistere da un difensore di fiducia.

4. Contro le decisioni del Consiglio del collegio distrettuale in materia disciplinare è sempre ammesso ricorso, anche per ragioni di merito, al collegio nazionale. Il ricorso è proposto, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla data della comunicazione della decisione all'interessato. Per il procedimento dinanzi al collegio nazionale si osservano le disposizioni di cui al comma 3.

5. Il procedimento disciplinare è sospeso nell'ipotesi di contemporanea pendenza di un giudizio penale, quando i fatti addebitati nell'uno o nell'altro procedimento siano anche in parte coincidenti. Il procedimento disciplinare non viene sospeso dal provvedimento di revoca dell'amministratore di cui all'articolo 1129 del codice civile.

6. Le sanzioni disciplinari sono:

- a) l'ammonizione scritta;
- b) la censura;
- c) la sospensione dall'esercizio professionale da un minimo di due mesi fino ad un massimo di dodici mesi;
- d) la radiazione dall'albo.

7. L'ammonizione scritta è comminata nell'ipotesi di mancanze lievi, di negligenza nel proprio operato, di non gravi inesattezze nella contabilità condominiale.

8. La censura è comminata per l'ipotesi di mancanze non lievi, colpevole inazione, gravi inesattezze nella contabilità condominiale, mancato rendiconto, cumulo di tre ammonizioni, e importa la non rinnovabilità della nomina, allo scadere del mandato annuale, presso i condomini che hanno sofferto le mancanze.

9. La sospensione è comminata, oltre che nei casi di sospensione dall'esercizio professionale previsti dal codice penale, nel caso di interdizione dai pubblici uffici per la durata non superiore a tre anni.

10. La radiazione dall'albo è comminata:

a) nel caso in cui l'iscritto è stato condannato con sentenza 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 commina la pena della reclusione non inferiore nel minimo a due anni e nel massimo a cinque anni;

b) nel caso in cui l'iscritto sia stato condannato con sentenza definitiva all'interdizione dai pubblici uffici, perpetua o di durata superiore a tre anni.

11. La condanna con sentenza definitiva per reati non indicati dalla lettera a) del comma 10, può dar luogo alla applicazione delle sanzioni di cui alle lettere a), b) e c) del comma 6.

12. A seguito dell'irrogazione della sanzione della radiazione, la reinscrizione all'albo può essere richiesta dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dal momento in cui la radiazione stessa è divenuta definitiva. Sulla domanda di reinscrizione decide il Consiglio del collegio distrettuale, sentito l'interessato; avverso il provvedimento di rigetto della domanda di reinscrizione, l'interessato può ricorrere, nel termine di quindici giorni, al collegio nazionale.

(È approvato).

ART. 13.

(Sospensione cautelare).

1. In pendenza di un procedimento penale o disciplinare nei confronti di un iscritto, il Consiglio del collegio distrettuale può deliberarne la sospensione cautelare, sentito in ogni caso l'interessato.

2. Avverso il provvedimento di sospensione cautelare l'iscritto può proporre ricorso al collegio nazionale entro il termine di quindici giorni dalla data della comunicazione della decisione.

3. La sospensione cautelare cessa alla conclusione del procedimento disciplinare. Qualora l'iscritto sia sottoposto a procedimento penale, la sospensione cautelare deve essere comunque revocata anche in pendenza del procedimento disciplinare, entro due anni dalla data della sentenza definitiva.

4. Al procedimento di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 12.

(È approvato).

ART. 14.

(Norme transitorie relative all'istituzione dei collegi).

1. Un Consiglio provvisorio nazionale ed un Consiglio provvisorio distrettuale in ciascun distretto sono istituiti dal Ministro di grazia e giustizia, su proposta del Presidente di ciascuna corte d'appello, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. I membri del Consiglio provvisorio nazionale sono nominati su proposta del Presidente della corte d'appello di Roma.

2. I Consigli di cui al comma 1 provvedono agli adempimenti necessari per l'istituzione del collegio nazionale e di quelli distrettuali e provvedono ad inserire negli albi quanti ne fanno richiesta ai sensi dell'articolo 5. Detti consigli durano in carica fino all'insediamento dei collegi definitivi e comunque non oltre

diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. I membri dei consigli di cui al comma 1 sono nominati tra gli iscritti agli albi professionali degli avvocati e procuratori, dottori commercialisti, ingegneri e architetti.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 15.

(Norme transitorie relative allo svolgimento delle funzioni di amministratori condominiali).

1. Le disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 4 hanno efficacia trascorsi diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge il Ministro di grazia e giustizia stabilisce con proprio decreto la data della prima sessione dell'esame di abilitazione di cui all'articolo 6, nonché la sessione speciale di cui al comma 3, che devono avere luogo entro i sei mesi successivi.

3. È indetta in ogni distretto, secondo le modalità di cui al comma 2, una sessione speciale dell'esame di abilitazione di cui all'articolo 6, che prevede il superamento di un colloquio orale. Due successive sessioni speciali hanno luogo trascorsi sei e dodici mesi dalla data di conclusione della prima. Con il medesimo decreto di cui al comma 2 il Ministro di grazia e giustizia stabilisce il programma oggetto del colloquio, nonché i criteri di nomina della commissione esaminatrice.

4. Alle sessioni speciali di cui al comma 3 sono ammessi coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risultano essere amministratori in carica di condominio da almeno dodici mesi. Sono ammessi alle sessioni speciali di cui al comma 2 anche coloro che non sono in possesso del titolo di studio di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 5, purché risultino essere condomini o inquilini nell'immobile da loro amministrato.

5. L'abilitazione conseguita da coloro che si trovano nella condizione di cui al secondo periodo del comma 4 consente la sola attività di amministrazione degli immobili dei quali essi risultino condomini o inquilini. Di tale circostanza si fa menzione nel fascicolo personale di cui al comma 5 dell'articolo 5.

È stato presentato il seguente emendamento:

All'articolo 15, comma 4, sopprimere il secondo periodo.

Conseguentemente, sopprimere il comma 5.

15. 1.

Il Relatore.

GAETANO VAIRO, *Relatore*. Tale emendamento non è altro che la necessaria conseguenza delle modifiche precedentemente apportate all'articolo 4.

FRANCO CASTIGLIONE, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Il Governo è favorevole all'emendamento 15.1 del relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento 15.1 del relatore, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'articolo 15 con la modifica testé apportata.

(È approvato).

Poiché al successivo ed ultimo articolo non sono stati presentati emendamenti, lo porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

ART. 16.

(Regolamento di attuazione).

1. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge è emanato un regolamento per disciplinare l'esecu-

zione della presente legge, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera a) della legge 23 agosto 1988, n. 400.

(È approvato).

GAETANO VAIRO, *Relatore*. Propongo, ai sensi dell'articolo 90, comma 1, del regolamento, di apportare al testo degli articoli approvati le seguenti modifiche di coordinamento:

all'articolo 3, sostituire la rubrica con la seguente: « Ambito territoriale dell'attività degli iscritti negli albi distrettuali »;

all'articolo 5, al comma 1, lettera f), dopo la parola: « condannati », aggiungere le seguenti: « con sentenza irrevocabile »; alla stessa lettera f), per ragioni di coordinamento con il comma 10 dell'articolo 12, aggiungere in fine le seguenti parole: « e non si trovano nella condizione di cui alla lettera b) del medesimo comma 10 »;

all'articolo 5, il comma 6 deve costituire un articolo a sé stante, in quanto non riguarda i requisiti per l'iscrizione all'albo;

all'articolo 7, al comma 5, dopo le parole: « a maggioranza assoluta » aggiungere le seguenti: « dei propri componenti »;

all'articolo 12, al comma 2, dopo le parole: « L'azione disciplinare » aggiungere le seguenti: « nei confronti degli iscritti all'albo distrettuale »;

all'articolo 12, al comma 12, dopo le parole: « nel termine di quindici giorni » aggiungere le seguenti: « dalla data della comunicazione del suddetto provvedimento »;

agli articoli 12 e 13, sostituire le parole: « sentenza definitiva » con le seguenti: « sentenza irrevocabile »;

all'articolo 14, al comma 2, sostituire le parole: « adempimenti necessari per l'istituzione » con le seguenti: « adempimenti necessari per l'insediamento »;

all'articolo 15, al comma 1, sostituire le parole: « Le disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 4 » con le seguenti: « Le disposizioni di cui al primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 ». Tale modi-

fica è conseguenza delle modificazioni introdotte all'articolo 4:

all'articolo 15, al comma 2, sostituire le parole: « che devono avere luogo » con le seguenti: « che deve avere luogo »;

all'articolo 15, al comma 3, sopprimere l'inciso, che appare incongruo, « con le modalità di cui al comma 2 ». Allo stesso articolo, comma 3, sostituire le parole: « hanno luogo trascorsi sei mesi e dodici mesi » con le seguenti: « possono avere luogo entro sei mesi ». Tale ultima modifica è necessaria per ragioni di coordinamento con il disposto dell'articolo 15, nel quale è previsto un termine di diciotto mesi dell'entrata in vigore della legge per il funzionamento a regime degli organi da essa previsti.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la proposta del relatore.

(È approvata).

La proposta di legge sarà subito votata per appello nominale. Chiedo, in caso di approvazione, di essere autorizzato a procedere al coordinamento formale del testo.

Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

(Così rimane stabilito).

Votazione nominale.

PRESIDENTE. Indico la votazione nominale sulle proposte di legge nn. 2005, 2410, 2531 e 5699 esaminate nella seduta odierna.

(Segue la votazione).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione:

Proposte di legge Sanguineti ed altri (2005); Borgoglio ed altri (2410); Macerati ed altri (2531); D'Amato Carlo e D'Addario (5699) *in un testo unificato e con il seguente titolo:* « Istituzione dell'albo degli amministratori di stabili in condominio » (2005-2410-2531-5699):

Presenti	28
Votanti	19
Astenuti	9
Maggioranza	10
Voti favorevoli	19
Voti contrari	0

(La Commissione approva).

Hanno votato sì:

Abete, Alagna, Alessi, Binetti, Biondi, Caria, Caroli, Casini Carlo, Casini Pierferdinando, Drago, Farigu, Gargani, Leccisi, Mastrantuono, Nenna, Nicotra, Paciullo, Piccirillo e Vairo.

Si sono astenuti:

Bargone, Ciconte, Finocchiaro Fidelbo, Fracchia, Macerati, Orlandi, Pedrazzi Cipolla, Recchia e Violante.

La seduta termina alle 15,30.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO
STENOGRAFIA

DOTT. VINCENZO ARISTA

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

DOTT. PAOLO DE STEFANO

*Licenziato per la composizione e la stampa
dal Servizio Stenografia il 25 febbraio 1992.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO