

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2692

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**GARDINI, MONTARULI, OSNATO, AMICH, CARETTA, COLOMBO,
DE CORATO, GIORDANO, IAIA, MARCHETTO ALIPRANDI, POLO**

Modifiche al codice civile e alle disposizioni per la sua attuazione in materia di disciplina delle parti comuni del condominio, nomina e attribuzioni dell'amministratore e del revisore condominiale e attribuzioni dell'assemblea, nonché istituzione dell'elenco nazionale degli amministratori di condominio e dei revisori contabili condominiali

Presentata l'11 novembre 2025

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il contenzioso civile in Italia è rappresentato per circa il 35 per cento da controversie condominiali e, tra queste, le impugnazioni dei rendiconti e i procedimenti per la riscossione forzata dei contributi condominiali rappresentano una parte sempre più significativa.

In questi ultimi anni, l'impugnazione dei rendiconti è stata sostenuta da un improprio ricorso allo strumento della revisione della contabilità condominiale, di cui all'articolo 1130-*bis* del codice civile, introdotto dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220. Tale revisione, però, non ha assicurato le finalità deflattive sperate e, al contrario, ha finito col legittimare impugnazioni prete-

stuose o fondate su rilievi tecnico-contabili errati.

La mancata prescrizione di requisiti professionali precisi per i revisori, infatti, ha generato una notevole improvvisazione professionale che ha finito col minare, spesso senza ragione, il rapporto di fiducia tra i condomini e gli amministratori.

La scarsa chiarezza del citato articolo 1130-*bis* del codice civile ha, inoltre, dato luogo a incertezze giurisprudenziali anche su questioni che, dal punto di vista tecnico-contabile, risultano elementari. Basti pensare all'annoso problema dei criteri contabili da applicare al rendiconto.

Le incertezze sul piano contabile si sono tradotte, invero, in una facile opportunità di speculazione per condomini colpevolmente morosi, i quali non di rado vedono premiate le proprie iniziative giudiziali che hanno il solo scopo di impedire o ritardare la riscossione forzosa dei contributi condominiali o l'attività di recupero crediti delle imprese fornitrici, con conseguenze negative sulla puntualità dei pagamenti dei fornitori del condominio.

Si è, pertanto, ritenuto di intervenire prioritariamente sulle questioni connesse al rendiconto condominiale nel suo aspetto tecnico-contabile, oltre che giuridico, recependo solide nozioni elaborate dalle scienze economiche.

D'altra parte, la gestione condominiale coinvolge settori essenziali per l'economia nazionale.

Sulla scorta dei dati forniti dall'Istituto nazionale di statistica, relativi all'anno 2020, infatti, in Italia ci sono circa 1,2 milioni di edifici condominiali che contribuiscono almeno all'1,5 per cento del prodotto interno lordo per le sole spese correnti. Tale percentuale aumenta, dal 4 al 6 per cento, con riguardo anche al tema strategico delle ristrutturazioni e delle riqualificazioni edilizie. Tali valori sono destinati a crescere ulteriormente per effetto delle normative che saranno verosimilmente adottate al fine di incentivare la transizione energetica e gli adeguamenti connessi alla sicurezza.

In questo quadro, il funzionamento economico del condominio deve essere definito con chiarezza e ispirato a criteri di trasparenza e conoscibilità, al fine di tutelare l'affidamento degli operatori economici che entrano in relazione con il condominio, oltre che dei condomini stessi.

A tale fine, la figura del revisore condominiale risulta cruciale. Occorre, tuttavia, ridefinirla radicalmente: non più censore dell'amministratore, chiamato a intervenire in una fase ormai patologica del rapporto tra i condomini e l'amministratore stesso, ma riferimento stabile, imparziale e professionale nonché affidabile per i condomini e i terzi mediante l'innovativo istituto della certificazione del rendiconto condominiale.

Si tratta di uno strumento che, applicato al condominio, può determinare una vera e propria evoluzione della disciplina di settore in grado di «normalizzare» i molteplici ed eterogenei rapporti che coinvolgono il condominio, accrescendo il grado di certezza del diritto nella materia, con conseguenti ricadute positive per i soggetti economici coinvolti che intendano operare con professionalità, correttezza e nel rispetto della legge.

La certificazione della contabilità condominiale a opera di un soggetto terzo e il deposito del rendiconto presso un ente pubblico rappresentano l'unica via percorribile per puntare alla riduzione del contenzioso strumentale e delle morosità colpevoli nonché alla lotta contro l'evasione fiscale e il lavoro sommerso nel settore.

Resta evidente, però, che tale cambiamento presuppone l'assunzione di una posizione chiara e univoca in merito al riconoscimento giuridico delle figure professionali dell'amministratore e del revisore condominiale.

Per tali ragioni si prevede di stabilire requisiti più stringenti per l'accesso a tali professioni e di affidare all'autorità pubblica, ossia il Ministero delle imprese e del *made in Italy*, il compito di verificarne il possesso.

Risulta ormai anacronistica, invece, la figura del condomino-amministratore privo di qualsivoglia formazione, il quale non può più garantire gli interessi del condominio e degli altri soggetti coinvolti, ancor meno quelli economico-sociali, e che, ciò nonostante, ancora oggi può occuparsi della gestione di immobili anche molto complessi, con i conseguenti e gravosi carichi di responsabilità.

Si aggiunga che in materia di sicurezza, che costituisce un altro tema di grande rilevanza sociale, l'amministratore condominiale rischia sovente di essere sottoposto a procedimento penale anche quando risulti privo dei poteri necessari per prevenire o rimuovere le situazioni di pericolo. Per correggere una simile distorsione si prevede non già di alleggerire le responsabilità del professionista, ma di attribuirgli concreti poteri di intervento, sebbene su-

bordinati all'inerzia dell'assemblea condominiale, in relazione alle opere necessarie di messa a norma degli impianti comuni, tra cui, ad esempio, il certificato di prevenzione incendi per autorimesse ed edifici.

Inoltre, si ritiene necessario e urgente porre rimedio alle incertezze che la citata legge di riforma n. 220 del 2012 ha lasciato irrisolte o, addirittura, ha generato, come l'emblematica questione della durata dell'incarico dell'amministratore, a cui si aggiungono le difficoltà pratiche generate dall'ambigua previsione dell'obbligatorietà della « costituzione » di un fondo speciale per i lavori straordinari.

L'obiettivo della presente proposta di legge consiste nel dettare una disciplina più puntuale delle figure dell'amministratore e del revisore condominiale, oltre che nel rimuovere le perduranti incertezze interpretative che accrescono il numero di contenziosi ingiustificati.

I risultati sperati potranno essere apprezzati, dunque, sotto il profilo sia della riduzione del contenzioso sia del miglioramento dei livelli di sicurezza degli edifici e dell'emersione del lavoro sommerso.

La futura, e già rinviata, devoluzione del contenzioso condominiale alla competenza del giudice di pace non potrà che trarre giovamento dalla riduzione dei casi di conflitto, spesso per ragioni meramente interpretative, che oggi attanagliano i tribunali per concludersi, spesso, dinanzi alla Corte di cassazione.

Inoltre, le modifiche proposte pongono le basi per ulteriori interventi normativi che potrebbero condizionare alla certificazione e al deposito dei rendiconti condominiali la concessione di benefici fiscali per interventi socialmente utili, nonché introdurre un'ipotesi di detrazione per le spese ordinarie, che gravano sulle famiglie al pari di altre spese incompressibili come, ad esempio, quelle sanitarie.

Anche la previsione di titoli di studio più elevati sia per l'amministratore sia per il revisore condominiale, si sovrappone a elementi di interesse in esame nell'ambito della revisione della disciplina delle professioni, ancorché non ordinarie.

Da ultimo, l'istituzione presso il Ministero delle imprese e del *made in Italy* di un elenco degli amministratori di condominio e dei revisori contabili condominiali in possesso dei requisiti professionali richiesti consente di attribuire a tali figure funzioni di rilevanza pubblicistica, concernenti sia le attribuzioni tributaristiche già in essere, come le comunicazioni fiscali a cui gli amministratori sono chiamati e gli adempimenti propri del sostituto d'imposta sia i generici adempimenti fiscali previsti dall'articolo 1129 del codice civile.

Dunque, alla stregua di altri Paesi europei, è giunto il tempo in cui anche in Italia si cominci a riconoscere al condominio la sua più ampia funzione economica, che già interpreta concretamente nella società.

PROPOSTA DI LEGGE

CAPO I

MODIFICHE AL CODICE CIVILE E ALLE DISPOSIZIONI PER LA SUA ATTUAZIONE

Art. 1.

*(Modifica all'articolo 1118 del codice civile
in materia di diritti dei partecipanti sulle
cose comuni)*

1. Il primo comma dell'articolo 1118 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni è proporzionale al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene, salvo che si tratti di cose destinate a servire i condomini in misura diversa ».

Art. 2.

*(Modifiche all'articolo 1129 del codice civile
in materia di nomina, revoca ed obblighi
dell'amministratore)*

1. All'articolo 1129 del codice civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il terzo comma è sostituito dal seguente:

« L'efficacia della nomina dell'amministratore, salva dispensa dell'assemblea, è subordinata alla presentazione ai condomini, contestualmente all'accettazione, di una polizza assicurativa individuale di responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato »;

b) al settimo comma, le parole da: « L'amministratore è obbligato » a « intestato al condominio » sono sostituite dalle seguenti: « Tutti i pagamenti effettuati per conto del condominio o in favore del condominio sono eseguiti su specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio medesimo »;

c) dopo il settimo comma è inserito il seguente:

« Il condomino che esegue pagamenti in favore del creditore del condominio non è liberato dall'obbligo di versare i contributi al condominio, salvo il caso di cui all'articolo 63, secondo comma, delle disposizioni per l'attuazione del presente codice »;

d) all'ottavo comma, la parola: « Alla » è sostituita dalle seguenti: « Entro trenta giorni dalla »;

e) dopo l'ottavo comma è inserito il seguente:

« Entro sessanta giorni dalla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto a presentare il rendiconto della gestione infrannuale »;

f) al nono comma, le parole: « dalla chiusura dell'esercizio » sono sostituite dalle seguenti: « dall'approvazione del rendiconto relativo all'esercizio »;

g) al decimo comma, primo periodo, le parole: « di un anno e si intende rinnovato per eguale durata » sono sostituite dalle seguenti: « annuale e si rinnova automaticamente di anno in anno in difetto di una diversa deliberazione assunta dall'assemblea, purché questa sia stata convocata al fine di deliberare sul punto »;

h) all'undicesimo comma, terzo periodo, le parole: « numero 3) del dodicesimo comma » sono sostituite dalle seguenti: « numero 3) del quattordicesimo comma ».

Art. 3.

(Modifiche all'articolo 1130 del codice civile in materia di attribuzioni dell'amministratore)

1. Al primo comma dell'articolo 1130 del codice civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al numero 6), dopo il primo periodo è inserito il seguente: « Le informazioni relative alla sicurezza delle parti comuni dell'edificio sono verificate e certificate, an-

nualmente, da una società che svolge attività di consulenza in materia di sicurezza e salute sul lavoro certificata »;

b) il numero 10) è sostituito dal seguente:

« 10) redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione, chiedere al revisore, ove nominato, la relativa verifica e certificazione nonché convocare l'assemblea per la relativa approvazione da tenersi entro centottanta giorni dalla fine dell'esercizio ».

Art. 4.

(Modifiche all'articolo 1130-bis del codice civile in materia di rendiconto condominiale)

1. Il primo comma dell'articolo 1130-*bis* del codice civile è sostituito dai seguenti:

« Il rendiconto condominiale si compone di:

1) un registro di contabilità compilato per criterio di cassa che contiene le voci di entrata e di uscita manifestate nell'anno di gestione;

2) un conto economico dei costi e dei ricavi relativi all'anno di gestione;

3) un conto finanziario di riepilogo delle entrate e delle uscite, redatto per criterio di cassa;

4) una situazione patrimoniale;

5) uno stato di ripartizione dei costi relativi all'anno di esercizio con evidenza dei conguagli di fine gestione, tenuto conto dei versamenti dei condomini per competenza e dei conguagli dell'anno di gestione precedente;

6) una nota sintetica esplicativa della gestione con l'indicazione dei rapporti in corso e delle questioni pendenti che possano incidere o aver inciso sul piano finanziario e patrimoniale e contenente le istruzioni per la lettura del rendiconto.

Le spese ordinarie sono relative, per l'intero, all'anno di gestione in cui il servi-

zio è stato erogato, l'opera prestata, i beni acquistati o l'incarico professionale nell'ambito delle prerogative dell'amministratore è stato commissionato. Le spese straordinarie e quelle relative alle innovazioni sono relative, per l'intero, all'anno di gestione in cui la deliberazione che le ha disposte è adottata. Le rendite condominiali sono contabilizzate in via separata e distribuite agli aventi diritto.

Quando i condomini sono più di venti, ovvero quando sono complessivamente più di sessanta nei casi di cui all'articolo 1117-*bis*, l'assemblea condominiale, con la maggioranza prevista per la nomina dell'amministratore, provvede alla nomina di un revisore condominiale certificato, terzo e indipendente, che verifichi la contabilità del condominio e certifichi il rendiconto condominiale redatto dall'amministratore. Se l'assemblea non vi provvede, la nomina è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno dei condomini. L'incarico del revisore dura due anni e non è tacitamente rinnovabile. Il revisore risponde personalmente del proprio operato e, all'atto dell'accettazione dell'incarico, rilascia una dichiarazione di terzietà e indipendenza. Il rendiconto certificato dal revisore condominiale e ratificato dall'assemblea è depositato, a cura del revisore medesimo, presso la camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per il territorio in cui sorge l'edificio. In caso di mancata approvazione del rendiconto senza giustificato motivo, l'amministratore può ricorrere all'autorità giudiziaria ai sensi dell'articolo 1105, quarto comma. Quando una o più voci del rendiconto o le sue risultanze sono non veritiere ovvero sono conseguenza di un errore contabile, anche materiale o di calcolo, l'assemblea può, in ogni tempo, provvedere alla rettifica, anche nell'interesse di un solo condomino, con la maggioranza prevista dall'articolo 1136, secondo comma. Se l'assemblea non provvede, i condomini interessati possono ricorrere all'autorità giudiziaria, al fine di ottenere la rettifica giudiziale del rendiconto. I condomini e i titolari di diritti reali o di godimento sulle unità immobiliari possono prendere visione dei documenti giu-

stificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia a proprie spese. Le scritture e i documenti giustificativi devono essere conservati per dieci anni dalla data della relativa registrazione ».

Art. 5.

(Modifiche all'articolo 1135 del codice civile in materia di attribuzioni dell'assemblea dei condomini)

1. All'articolo 1135 del codice civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al primo comma:

1) il numero 2) è sostituito dal seguente:

« 2) alla costituzione di un fondo ordinario mediante l'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla ripartizione delle stesse tra i condomini »;

2) il numero 3) è sostituito dal seguente:

« 3) all'approvazione del rendiconto annuale »;

3) il numero 4) è sostituito dal seguente:

« 4) alle opere di manutenzione straordinaria e alle innovazioni, costituendo un fondo speciale mediante l'approvazione del relativo preventivo. Provvede altresì alla ripartizione della spesa e all'approvazione del piano di riscossione dei contributi »;

b) al secondo comma, le parole « , ma in questo caso deve riferirne nella prima assemblea » sono sostituite dalle seguenti: « ovvero che, trattandosi di interventi di necessaria messa a norma, l'assemblea sia rimasta inerte. Nei casi di cui al primo periodo l'amministratore deve riferirne alla prima assemblea »;

c) dopo il secondo comma è inserito il seguente:

« L'assemblea, a maggioranza, può ratificare una spesa in difetto dei requisiti di cui al secondo comma ».

Art. 6.

(Modifiche all'articolo 1136 del codice civile in materia di costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni)

1. Al quarto comma dell'articolo 1136 del codice civile, dopo le parole: « la nomina e la revoca dell'amministratore » sono inserite le seguenti: « nonché del revisore, », le parole: « 1135, terzo comma, » sono sostituite dalle seguenti: « 1135, quarto comma, » ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Con la medesima maggioranza sono altresì adottate le deliberazioni che concernono il trattamento dei dati personali effettuato da chi opera, per conto dell'assemblea, in qualità di responsabile del trattamento, ivi compresa la deliberazione con cui si provvede alla sua nomina ».

Art. 7.

(Modifiche all'articolo 63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, in materia di recupero del credito)

1. Il secondo comma dell'articolo 63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, è sostituito dal seguente:

« I creditori possono agire sulle somme disponibili sul conto corrente condominiale per l'intero credito vantato e, in via sussidiaria, sui beni dei condomini nella misura della morosità di ciascuno. Per il residuo debito, dopo l'infruttuosa escussione dei morosi, i creditori possono agire nei confronti dei condomini in regola con i pagamenti, i quali rispondono in proporzione alla quota di partecipazione alla spesa e hanno azione di regresso contro i morosi per quanto ancora dovuto da ciascuno di essi ».

Art. 8.

(Modifiche all'articolo 64 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposi-

zioni transitorie in materia di rappresentanza nell'assemblea dei condomini)

1. All'articolo 64 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, le parole: « dall'undicesimo comma dell'articolo 1129 » sono sostituite dalle seguenti: « dal tredicesimo comma dell'articolo 1129 ».

Art. 9.

(Modifiche all'articolo 67 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie in materia di rappresentanza nell'assemblea dei condomini)

1. All'articolo 67 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al terzo comma le parole: « per la gestione ordinaria delle parti comuni a più condomini e per la nomina dell'amministratore » sono sostituite dalle seguenti: « per la gestione ordinaria e straordinaria di parti e servizi comuni a più condomini, per la nomina dell'amministratore e del revisore nonché per l'approvazione del rendiconto. Il voto del rappresentante è computato in ragione del numero dei rappresentati e del valore delle rispettive unità immobiliari »;

b) al quinto comma, dopo le parole: « All'amministratore » sono inserite le seguenti parole: « e al revisore ».

Art. 10.

(Modifica dell'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie in materia di elenco degli amministratori di condominio e dei revisori contabili condominiali)

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

« Art. 71. — Lo svolgimento delle attività di amministratore di condominio e di revisore condominiale è subordinato, anche

per gli effetti di cui all'articolo 2231 del codice, all'iscrizione nell'apposito elenco tenuto presso il Ministero delle imprese e del *made in Italy* ».

Art. 11.

(Modifiche all'articolo 71-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie in materia di requisiti per l'iscrizione nell'elenco nazionale degli amministratori di condominio e dei revisori contabili condominiali)

1. All'articolo 71-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al primo comma:

1) l'alinea è sostituito dal seguente: « Possono essere iscritti nell'elenco di cui all'articolo 71, nella sezione degli amministratori di condominio, coloro »;

2) alla lettera *f*), le parole: « scuola secondaria di secondo grado » sono sostituite dalle seguenti: « laurea, anche triennale, in materie economiche, giuridiche o scientifiche e tecnologiche »;

b) il secondo comma è abrogato;

c) al quinto comma, dopo il primo periodo è inserito il seguente: « Ai professionisti iscritti, alla data di entrata in vigore della presente disposizione, ad albi, ordini o collegi dell'area economica, giuridica o tecnica, è consentito lo svolgimento dell'attività di amministratore anche in mancanza del requisito di cui alla lettera *f*) del primo comma »;

d) sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

« Possono essere iscritti nell'elenco di cui all'articolo 71, nella sezione dei revisori contabili condominiali, coloro:

a) che hanno il godimento dei diritti civili;

b) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive,

salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;

c) che non sono interdetti o inabilitati;

d) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;

e) che hanno conseguito il diploma di laurea, anche triennale, in materie economiche o giuridiche;

f) che sono certificati secondo le norme tecniche dell'Ente italiano di normazione (UNI) concernenti i requisiti per l'attività professionale di revisore condominiale e svolgono attività di formazione periodica in materia di revisione condominiale.

Possono svolgere l'incarico di revisione condominiale anche società di cui al titolo V del libro V del codice. In tal caso, i requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di revisore condominiale.

La perdita dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) e f) del primo comma comporta la cessazione dall'incarico. In tale evenienza l'amministratore di condominio convoca l'assemblea per la nomina del nuovo revisore.

A quanti hanno già conseguito la certificazione UNI alla data di entrata in vigore della presente disposizione, è consentito lo svolgimento dell'attività di revisore anche in mancanza dei requisiti di cui alla lettera e) del quinto comma. Resta fermo l'obbligo di formazione periodica ».

CAPO II

ELENCO NAZIONALE DEGLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO E DEI REVISORI CONTABILI CONDOMINIALI

Art. 12.

(Istituzione dell'elenco nazionale degli amministratori di condominio e dei revisori contabili condominiali)

1. Ai sensi dell'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, come sostituito dal-

l'articolo 10 della presente legge, presso il Ministero delle imprese e *del made in Italy* è istituito un elenco nazionale pubblico telematico delle imprese e dei professionisti che svolgono le attività di amministratore di condominio e di revisore contabile condominiale, di seguito denominato « elenco ».

2. L'iscrizione nell'elenco di cui al comma 1 avviene su richiesta dei professionisti e delle imprese che sono in possesso dei requisiti di cui all'articolo 71-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, come modificato dall'articolo 11 della presente legge, nonché della partita dell'imposta sul valore aggiunto e del relativo codice ATECO.

Art. 13.

(*Modalità di iscrizione nell'elenco e regolamento*)

1. L'iscrizione nell'elenco di cui all'articolo 12 è subordinata alla verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 2 del medesimo articolo 12.

2. L'elenco è suddiviso in due sezioni relative, rispettivamente, agli amministratori di condominio e ai revisori contabili condominiali. Ciascuna sezione è suddivisa in sottosezioni relative alle persone fisiche e alle imprese. Qualora ne ricorrano i requisiti, è consentita l'iscrizione in entrambe le sezioni dell'elenco.

3. L'iscrizione nell'elenco è subordinata al pagamento di un contributo a carico degli iscritti, i cui proventi sono destinati in favore del Ministero delle imprese e *del made in Italy*.

4. Con decreto del Ministro delle imprese e del *made in Italy*, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, è adottato il regolamento che disciplina le modalità di gestione dell'elenco.

Art. 14.

(*Sanzione pecuniaria*)

1. L'esercizio delle attività di amministratore di condominio e di revisore con-

dominiale, in caso di mancata iscrizione del soggetto obbligato nell'elenco di cui all'articolo 12, è punita con l'ammenda da 1.032 euro a 5.160 euro.

Art. 15.

(Adeguamento del decreto del Ministro della giustizia 13 agosto 2014, n. 140, in materia di formazione degli amministratori di condominio)

1. Il Governo è autorizzato ad apportare al regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità per la formazione degli amministratori di condominio nonché dei corsi di formazione per gli amministratori condominiali, di cui al decreto del Ministro della giustizia 13 agosto 2014, n. 140, le modificazioni occorrenti per conformarlo alle disposizioni della presente legge, provvedendo, in particolare:

a) a estendere la legittimazione allo svolgimento della funzione di responsabile scientifico dei corsi di formazione e di aggiornamento degli amministratori di condominio, di cui all'articolo 4 del citato regolamento, ai professionisti dell'area economica, anche operanti nell'ambito delle professioni non organizzate di cui alla legge 14 gennaio 2013, n. 4;

b) a rideterminare la durata annuale degli obblighi formativi di aggiornamento, di cui all'articolo 5, comma 2, del citato regolamento, in almeno 20 ore, di cui 15 riguardanti elementi in materia di diritto, contabilità, fiscalità e sicurezza;

c) a estendere la facoltà di svolgimento anche in via telematica all'esame finale, di cui all'articolo 5, comma 2, del citato regolamento, prevedendo che esso sia obbligatorio per il solo corso di formazione e che si svolga con le modalità determinate dal responsabile scientifico;

d) ad allineare all'anno civile i termini di adempimento dell'obbligo di aggiornamento periodico annuale.

CAPO III

DISPOSIZIONI FINANZIARIE E FINALI

Art. 16.

(Disposizioni finanziarie)

1. Agli oneri per la progettazione, il mantenimento e la tenuta dell'infrastruttura informatica dell'elenco di cui all'articolo 12 si provvede a valere sulle somme derivanti dai contributi degli iscritti di cui all'articolo 13, comma 3, che sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere successivamente riassegnate ad apposito capitolo di spesa dello stato di previsione del Ministero delle imprese e del *made in Italy*.

Art. 17.

(Entrata in vigore)

1. Le disposizioni della presente legge entrano in vigore a decorrere dal centotantesimo giorno successivo alla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.



19PDL0169650