

*(I lavori iniziano alle ore 09.38 con l'esame del punto all'o.d.g.
inerente a "Svolgimento interrogazioni e interpellanze")*

Interpellanza n. 1448 presentata da Magliano, inerente a "Mancata attuazione dei disposti della Legge Regionale n. 16 del 13 settembre 2022 'Disposizioni concernenti l'istituzione dell'elenco regionale degli amministratori di condominio': di chi sono le responsabilità?"

PRESIDENTE

Iniziamo i lavori con l'esame dell'interpellanza n. 1448 presentata dal Consigliere Silvio Magliano.

Do la parola al Consigliere Magliano, che è il primo ad intervenire in Sala Viglione, dove ci siamo trasferiti in via provvisoria per questi mesi.

Prego, collega; ha facoltà di illustrare la sua interpellanza per cinque minuti.

MAGLIANO Silvio

Grazie, Presidente.

Mi permetta anche di ringraziare gli Uffici per il lavoro svolto; lavoro che ci permette oggi di celebrare il Consiglio regionale in questa Sala.

Premesso che la Regione Piemonte, con la legge regionale n. 16 del 13 settembre 2022 "*Disposizioni concernenti l'istituzione dell'elenco regionale degli amministratori di condominio*", nel rispetto delle proprie competenze e in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente in materia, al fine di garantire e attestare la professionalità e l'onorabilità dei soggetti che svolgono, in forma singola o associata, l'attività di amministratore di condominio, ha istituito l'Elenco regionale degli amministratori di condominio (non un Albo, ma un elenco, evidentemente).

La professione di amministratore di condominio è regolamentata dal Codice Civile e dalla legge nazionale n. 220 del 2012 (Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici) e per tali motivi l'iscrizione all'Elenco non è obbligatoria e non costituisce in alcun modo titolo per l'esercizio dell'attività professionale.

L'elenco ha, pertanto, finalità esclusivamente conoscitive, quale strumento di trasparenza per i cittadini e per coloro che svolgono l'attività di amministratore di condominio. È evidente che chi decide di rientrare in questo Elenco vuole essere visibile, ma, allo stesso tempo, si deve attenere a certe regole di trasparenza utili per l'utente e per coloro che vorranno scegliere l'amministratore di condominio.

Rilevato che il comma 2, dell'articolo 2 della legge regionale n. 16 del 13 settembre 2022, prevede che la Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge, acquisito il parere della Commissione consiliare competente e sentite le Associazioni di categoria, definisca con proprio provvedimento le modalità operative dell'Elenco regionale degli amministratori di condominio.

Atteso che la Commissione consiliare competente ad oggi non ha ancora espresso il proprio parere di competenza, previsto dal succitato comma 2, dell'articolo 2 della legge regionale n. 16 del 13 settembre 2022, in quanto la Giunta regionale non ha ancora presentato in Commissione alcun provvedimento per l'esame relativo.

Considerato che il rispetto delle leggi è un'esigenza fondamentale della vita sociale ed è

condizione necessaria per la costruzione del bene comune, interpello la Giunta regionale - ringrazio l'Assessora di essere presente oggi - per conoscere a quale Direzione regionale siano state assegnate le competenze tematiche relative alla materia in argomento; per conoscere quali siano le cause che stanno determinando il mancato rispetto, da parte della Giunta regionale, degli obblighi di legge previsti dal comma 2, dell'articolo 2 della legge regionale n. 16 del 13 settembre 2022 "*Disposizioni concernenti l'istituzione dell'elenco regionale degli amministratori di condominio*" e la conseguente mancata espressione del parere della competente Commissione consiliare; per avere un aggiornamento sullo stato dell'arte dell'iter tecnico e amministrativo previsto dal comma 2, dell'articolo 2 della legge regionale n. 16 del 13 settembre 2022 "*Disposizioni concernenti l'istituzione dell'elenco regionale degli amministratori di condominio*", concernente l'approvazione delle modalità operative dell'Elenco regionale degli amministratori di condominio.

L'interpellanza è stata posta in merito ad una legge che, peraltro, è espressione della maggioranza e che noi, come Moderati, abbiamo sostenuto, perché ci pareva una norma assolutamente adeguata, soprattutto in questo periodo di grande confusione e di grande difficoltà nell'ambito immobiliare e nell'ambito dell'edilizia, dove gli amministratori di condominio in alcune situazioni sono stati anche oggetto di particolari attenzioni (pensiamo a tutta la questione del bonus). Dunque, aver pensato, come Regione, di offrire una libera scelta agli amministratori di essere inseriti in questo Elenco, per essere ulteriormente tutelanti rispetto a coloro che andranno a sceglierli, ci sembrava un'operazione di trasparenza e di buonsenso.

Se emaniamo le norme, se approviamo le leggi, ma poi non le applichiamo, né facciamo i regolamenti, di fatto è come non averle votate. Pertanto, ancorché fosse una legge di maggioranza, mi sono permesso di interpellare la Giunta su questo tema per capire qual è l'iter, quali sono le tempistiche e quando questo Elenco vedrà la luce, perché ci pare assolutamente opportuno.

Grazie, Presidente.

PRESIDENTE

Ringraziamo il collega Magliano per l'illustrazione.

La Giunta ha chiesto di rispondere all'interrogazione delegando l'Assessore Chiara Caucino.

Prego, Assessore; ne ha facoltà per cinque minuti.

CAUCINO Chiara, Assessore alle politiche della casa

Grazie, Presidente. Grazie, Consigliere Magliano.

Sono stupita anch'io del fatto che questo Elenco sia stato conferito, in qualche modo, al mio Settore. In particolare, detengo sette deleghe: all'infanzia, alla genitorialità e al ruolo della famiglia nelle politiche del bambino, alle politiche della casa (che però sono legate all'edilizia residenziale pubblica, quindi nulla c'entrano con i condomini e con l'azione privatistica a livello immobiliare), al benessere animale, alle pari opportunità, al personale e organizzazione, agli affari legali e contenzioso, il tutto all'interno della nuova Direzione welfare.

Devo rilevare che, in qualità di Assessore, immediatamente ho pensato che questo Elenco non fosse di mia competenza, perché non riscontravo alcun elemento di contatto. A seguito di un'approfondita analisi - per questo mi scuso con il Consigliere Magliano per le tempistiche, ma c'è stata la necessità di approfondire un dialogo politico e tecnico tra più parti per comprendere a chi dovesse essere conferito quest'onere piuttosto importante per la

realizzazione di questo Elenco - la povera dottoressa Caprioglio, a cui voglio molto bene, ha dovuto acquisire questa incombenza, pur avendone davvero molte altre. Questo semplicemente perché il Settore legato alla dottoressa Caprioglio già segue il Registro nazionale del Terzo settore, il Registro delle Persone giuridiche private e l'Albo dei Centri anti violenza e delle Case rifugio, tutti registri ed albi che sono afferenti in modo organico e comprensibile alle mie deleghe.

Questa ipotesi di lavoro che si concretizzerà (perché si sta concretizzando) riguarda, a mio avviso, altre deleghe. In ogni caso, la dottoressa Caprioglio, che è sempre al servizio della Regione e dell'Ente, si è comunque suo malgrado adoperata e si sta adoperando per realizzare quanto definito dalla norma che lei ha poc'anzi illustrato.

Dunque, la stesura della proposta di atto, proprio a seguito dell'individuazione del mio settore come responsabile, è avvenuta questa individuazione solo nella primavera di quest'anno, per cui questo è un po' in ritardo.

Il settore competente è il mio e terrò quindi questo elenco. Come ho detto, non c'è stata solo la necessità di approfondimenti sotto il profilo politico e di competenza, ma anche sotto il profilo della normativa vigente, rispetto quindi ai requisiti di accesso ed alla formazione prevista per i soggetti che svolgono la professione di amministratore di condominio (in particolare, il decreto ministeriale n. 140/2014 e l'articolo 71 bis delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile e delle disposizioni transitorie).

Abbiamo maturato la necessità di definire le linee più opportune per strutturare il percorso regionale rispetto ai vincoli e a quanto già dettato dalla normativa statale di riferimento, nonché avviato un confronto con il CSI Piemonte rispetto alla creazione di idonea infrastruttura informatica per la gestione del procedimento di iscrizione, l'aggiornamento costante dell'elenco regionale, il controllo annuale della permanenza dei requisiti e i controlli a campione rispetto alle dichiarazioni rese dagli interessati.

La stesura della proposta di deliberazione per la definizione dell'operatività dell'elenco regionale è in fase di perfezionamento; al fine della programmazione, nel mese di settembre, si terrà l'incontro con le associazioni di categoria (come previsto espressamente dall'articolo 2, comma 2 della legge regionale n. 16/2022); poi ci sarà la successiva trasmissione al Presidente del Consiglio regionale, al fine dell'espressione del parere da parte della Commissione consiliare competente.

Mi scuso per il ritardo, ma c'è stato un problema proprio di individuazione di competenze. Grazie, Consigliere.

PRESIDENTE

Ringraziamo l'Assessore Caucino per la risposta.

Ha chiesto di replicare il Presidente Silvio Magliano; ne ha facoltà per cinque minuti.

MAGLIANO Silvio

Grazie, Presidente.

Ringrazio l'Assessora e chiedo di poter avere quanto testé detto in Aula.

Sono d'accordo con lei: avranno pensato che gli amministratori fossero amministratori di sostegno e quindi l'hanno subito indicata, perché dove c'è il sociale, c'è lei. Questo apre però a uno scenario. So bene quanto la sua Direzione si stia occupando dei temi sociali e del registro unico e so che è oggettivamente oberata di attività.

Anche se l'iter è già partito e quindi si sono messi, come al solito, al lavoro in maniera celere e professionale, una misura come questa ha una sua importanza e, secondo me, una necessità di trasparenza oggettiva, perché dagli ultimi dati sappiamo bene quanto sono

cresciuti i contenziosi tra i condomini (con la loro nuova fattispecie giuridica) e gli amministratori di condominio. Poi c'è tutto il tema del bonus facciate piuttosto che il 110 e il 50%. Per cui, avere persone professioniste che decidono autonomamente e liberamente di iscriversi ad un elenco che ogni tanto viene vagliato e monitorato a campione poteva essere ed è, a nostro giudizio, un passo avanti in fatto di trasparenza, soprattutto in un settore che per questo Paese è così importante.

La ringrazio e mi auguro, con la ripresa dei lavori a settembre, di poter sentire il parere delle associazioni di categoria e avere poi un confronto nella Commissione consiliare competente per autorizzare e dare il via libera affinché questo elenco possa trovare luce.

Mi aspettavo che un intervento di questo tipo, visto che non riguarda l'edilizia sociale, potesse andare direttamente sul tema legislativo - quindi andare sul tema della normazione e delle deleghe legate a chi si occupa di aspetti più giuridici - oppure sul tema dell'edilizia, perché quello è un altro settore che poteva essere interessato.

Questa è una scelta che avete fatto in Giunta e che è stata fatta dagli uffici. Va bene, però auspico che si vada avanti, anche perché - lo ripeto e concludo - o iniziamo a passare dalle leggi ai regolamenti oppure se le leggi per le quali magari facciamo grandi comunicati stampa e grande comunicazione non vengono poi attuate è come se non esistessero; con il cambio di Giunta o con la nuova consiliatura rischiano poi di rimanere lettera morta.

Ci eravamo detti di farne meno e di renderle più efficaci: almeno quelle che facciamo cerchiamo di renderle attuate.

Ringrazio l'Assessora per la disponibilità e il Presidente per la parola.

PRESIDENTE

Ringraziamo il Presidente Magliano per la replica.

OMISSIS

(Alle ore 9.57 il Presidente dichiara esaurita la trattazione del punto all'o.d.g. inerente a "Svolgimento interrogazioni e interpellanze")

(La seduta inizia alle ore 11.51)