

CONDOMINI: RIFORMA STORICA, NIENTE PIU' DIVIETI PER ANIMALI DOMESTICI

21 Novembre 2012

ROMA - Via libera del Parlamento alla nuova disciplina dei condomini, che rende piu' snelle le decisioni e valorizza la figura dell'amministratore qualificato. Inoltre 'liberalizza' la presenza dei piccoli amici, gli animali domestici, che fanno compagnia a tante famiglie o single.

L'obiettivo del provvedimento è di intervenire sugli aspetti più controversi della 'vita in comune' degli italiani, con regole che dovrebbero riportare ordine nei condomini.

Il disco verde in sede deliberante della commissione giustizia del Senato ha approvato il testo licenziato dalla Camera a fine settembre senza modificarne il contenuto.

COSA CAMBIA

Ecco alcune delle novità

ANIMALI: il regolamento condominiale non potrà "vietare di possedere o detenere animali domestici".

RISCALDAMENTO: Chi si vuole 'staccare' dall'impianto centralizzato può farlo senza dover attendere il benestare dell'assemblea, ma a patto di non creare pregiudizi agli altri e di continuare a pagare la manutenzione straordinaria dell'impianto condominiale.

BARRIERE ARCHITETTONICHE: Per la messa a norma in sicurezza e per l'eliminazione delle barriere architettoniche del palazzo basterà che in assemblea siano presenti i condomini che rappresentano un terzo dei millesimi condominiali e sarà sufficiente la maggioranza favorevole del 50 piu' uno.

CAMBIO DESTINAZIONE D'USO LOCALI COMUNI: basteranno i quattro quinti.

REPERTORIO DEI CONDOMINI: quello presso ogni ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio è soppresso. L'Aula di Montecitorio ha approvato un emendamento della commissione Giustizia (sui cui il governo ha espresso parere favorevole) che ha soppresso l'articolo 25 del ddl di riforma. Contro si era già espressa la commissione Bilancio e lo stesso esecutivo, in quanto la norma prevederebbe oneri per le casse dello Stato.

AMMINISTRATORE DIPLOMATO: Niente registro ma restano alcuni requisiti necessari (godimento dei diritti civili, titolo di studio, formazione, assicurazione professionale). Per fare l'amministratore, ad esempio, bisognerà frequentare un corso di formazione iniziale, oltre ad aver conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado.

ASSICURAZIONE & WEB: L'assemblea può disporre la creazione di un sito internet del condominio, ad accesso individuale e protetto, per consultare tutti gli atti e i rendiconti mensili. L'amministratore, inoltre, all'atto della nomina dovrà presentare ai condomini una polizza individuale di responsabilità civile che copre gli atti compiuti nell'esercizio del mandato. Gli oneri di questa sono a carico dei condomini.

MUGNAI: "FINISCE PERCORSO INIZIATO 11 ANNI FA"

"Esprimo grande soddisfazione per il compimento di un cammino avviato 11 anni fa" osserva il relatore Franco Mugnai del Popolo della Libertà.

"Siamo riusciti a dare una risposta a una materia che interessa più di 30 milioni di italiani che vivono in condominio e che doveva essere ammodernata. Con questa legge abbiamo adeguato alla realtà dei tempi un testo del 1942. Il testo che abbiamo ricevuto dalla Camera è meno innovativo di quello che avevamo licenziato originariamente dal Senato comunque resta l'impianto di base. Per cui novità per la formazione delle maggioranze, superamento del criterio dell'unanimità per l'uso delle parti in comune e regole per la figura dell'amministratore".

“Potremmo dire – conclude Mugnai – che abbiamo posto le fondamenta, ulteriori miglioramenti potranno essere introdotti in seguito”.

LEGNINI: “RIFORMA STORICA”

“Una riforma storica di una disciplina che risale al 1942 e che tocca direttamente la vita quotidiana di molti milioni di famiglie italiane”.

Commenta così il senatore del Pd Giovanni Legnini l’approvazione in sede deliberante in commissione Giustizia del ddl di riforma del condominio di cui è primo firmatario.

“Finalmente – spiega – si rende più agevole la formazione delle maggioranze assembleari, più stringenti e trasparenti gli obblighi degli amministratori, più moderna e attuale la disciplina delle parti comuni e, in generale, della vita in condominio”.

“Nonostante la Camera abbia inteso eliminare diverse norme innovative – conclude Legnini – si tratta comunque di una riforma storica che saluto con grande soddisfazione