

Riforme in cantiere. Possibile una rapida approvazione dopo la quasi unanimità dei consensi ottenuta a Montecitorio

# Corsia preferenziale per il condominio

## È già stata concessa la «sede deliberante» alla commissione Giustizia del Senato

**Saverio Fossati**

**R**iforma di accelerazione per la riforma del **condominio**: contro ogni abitudine, il disegno di legge As 71-B, approvato dalla Camera giovedì scorso, è già stato assegnato alla commissione Giustizia in sede deliberante. Questo vuol dire che in poco tempo il Senato potrebbe approvare il testo, senza modifiche, rendendolo così definitivo.

Per il senatore Franco Mugnai, «padre» della riforma e probabile relatore "di ritorno" si tratta di valutare se le modifiche della Camera hanno stravolto la filosofia che ispirava la versione di Palazzo Madama: se i principi di fondo resistono, spiega Mugnai, al massimo si tratterà di piccole modifiche che alla Camera passeranno senza difficoltà.

Le modifiche più importanti (si veda il Sole 24 Ore del 27 e 28 settembre) sono: il riconoscimento del supercondominio, che seguirà semplicemente le regole generali; la possibilità di far cessare le attività che danneggiano le destinazioni d'uso delle parti comuni; la possibilità di modificare le stesse destinazioni d'uso con la maggioranza di 4/5 dei millesimi e dei condomini; la possibilità di distaccarsi dal riscaldamento centralizzato quando non derivino squilibri e pagando solo manutenzione straordinaria e messa a norma della caldaia; le maggioranze ridotte (500 millesimi e la metà dei condomini) per innovazioni che riguardino sicurezza, salubrità, barriere architettoniche, realizzazione di parcheggi o impianti di energie rinnovabili, di videosorveglianza o di trasmissione via etere o via cavo; le regole per le spese degli ascensori sono equiparate a quelle delle scale; la nomina dell'amministratore, resa obbligatoria solo in caso vi siano più di otto condomini e con una serie di requisiti di "regolarità" giuridica, di frequenza di corsi di formazione e di possesso di polizza rc su richiesta dei condomini; le nuo-

ve attribuzioni dell'amministratore e le sue nuove responsabilità, dall'obbligo di "perseguire" entro sei mesi i morosi all'apertura del conto corrente condominiale, la cui mancata osservanza può condurre in alcuni casi alla revoca giudiziale; la durata in carica dell'amministratore, un anno automaticamente rinnovabile senza limiti salvo delibera contraria; la redazione del bilancio condominiale con registro di contabilità, riepilogo finanziario e nota sintetica esplicativa della gestione; la possibilità di modificare a maggioranza le tabelle millesimali; lo stop ai divieti di tenere animali domestici e nuove sanzioni da 200 a 800 euro per le violazioni del regolamento.

Sono sostanzialmente positive le reazioni delle associazioni di categoria: «È una legge di grande equilibrio, rispettosa dei diritti proprietari e frutto di un lavoro corale del quale va dato atto ai Gruppi parlamentari» ha detto il Presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani. Diversificata l'opinione delle associazioni degli amministratori: Secondo Pietro Membri, presidente dell'Anaci «L'Anaci non è contenta e si rammarica per una occasione perduta da parte del Legislatore, il quale avrebbe potuto maggiormente valorizzare la figura professionale dell'amministratore condominiale e immobiliare». Per Silvio Rezzonico, a capo della Fna «La norma è palesemente più equilibrata e razionale di quella varata dal Senato» e per Giuseppe Bica, presidente dell'Anammì è «Una normativa più vicina alle esigenze dei condomini e dei professionisti». Laura Coglitore, presidente di Alac Roma, apprezza la modifica a maggioranza delle tabelle ma critica l'equiparazione dell'ascensore alle scale.

