

Immobili. Sì alle proposte di Sole e associazioni

Condominio, corretta la riforma

Una vittoria netta per chi ha creduto. Nel Dl **Destinazione Italia**, che dedica alla casa una buona parte dell'articolo 1 (si veda anche l'articolo qui sopra) sono state accolte molte delle richieste delle associazioni della proprietà e degli amministratori per modificare la riforma del condominio (legge 220/2012), raccolte e portate avanti dal Sole 24 Ore. La riforma, infatti, conteneva alcuni aspetti problematici che ne minavano l'efficienza e le associazioni, coordinate dal Sole 24 Ore, avevano lanciato l'idea di un correttivo.

I contenuti di un vero e proprio disegno di legge erano stati lanciati nel corso di un convegno, lo scorso maggio, dove avevano partecipato 25 associazioni, ed erano stati raccolti dal senatore Salvatore Torrisi e dal sottosegretario alla Giustizia Cosimo Ferri, che ne ha aggiunti altri. «Correttivi di buon senso che consentiranno anche di investire sulla professionalità degli amministratori ed evitare contenzioso», commenta Ferri.

Anzitutto, per il fondo condominiale obbligatorio la modifica prevede che possa considerarsi costituito se i lavori devono essere eseguiti in base a un contratto che prevede il pagamento graduale a stato di avanzamento lavori. Quindi, di fatto, l'unico obbligo sarebbe di avere in cassa il denaro occorrente alle scadenze del pagamento dell'impresa.

La formazione iniziale e pe-

riodica degli amministratori, resa obbligatoria (con alcune eccezioni) dalla legge 220/2012 sarà regolata dal ministero della Giustizia, che fissa i requisiti necessari per esercitare l'attività di formazione stessa e i criteri, i contenuti e le modalità di svolgimento dei corsi.

Viene poi eliminato l'equivoco che aveva fatto inserire le opere per il risparmio energetico tra le innovazioni che richiedevano comunque la maggioranza degli intervenuti in assemblea e i 2/3 dei millesimi. Ora torna la maggioranza indicata dall'articolo 26 della legge 10/91: quella degli intervenuti in assemblea che rappresenti almeno un terzo del valore, «Una maggioranza che sbloccherà non poche opere di risparmio energetico», sottolinea Ferri.

Semplificazione anche per il registro di anagrafe condominiale, previsto dall'articolo 1130, comma 1, n. 6 del Codice civile: l'obbligo di reperire i dati sulla sicurezza si ridurrebbe alle sole parti comuni, quindi i condòmini non dovrebbero più fornire la famosa (e poco verificabile) dichiarazione sulla sicurezza del singolo appartamento.

Le sanzioni per le violazioni al regolamento condominiale (ora sino a 200 euro e anche 800 euro) saranno deliberate dall'assemblea con la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà dei millesimi.