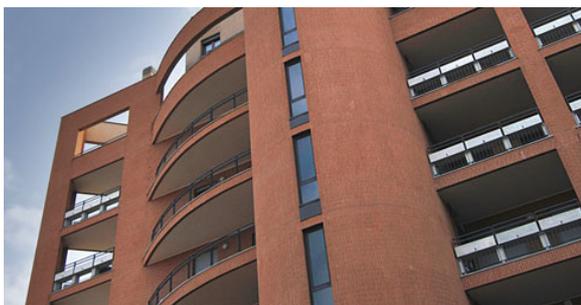


La riforma del condominio accelera

di Saverio Fossati
23 ottobre 2012



Il Governo preme: riforma del condominio definitiva entro la settimana. Il sottosegretario alla Giustizia, Salvatore Mazzamuto, che oggi è in Commissione, dice che «dovrebbe passare senza modifiche, altrimenti tornerebbe alla Camera e il rischio di non farcela entro la fine della legislatura è altissimo. Tra poco arriva la legge di stabilità e allora il condominio slitterebbe in fondo. Quindi mi batterò perché venga approvato così com'è».

Certo qualche modifica, non foss'altro di natura formale, per consentire un'entrata in vigore a pieno ritmo (in ogni caso a sei mesi dall'approvazione definitiva) andrebbe fatta. Nei convegni sulla riforma svoltisi al Made Expo di Milano, alla presenza dei presidenti di cinque associazioni di amministratori condominiali, è emersa la disponibilità della categoria e anche il parziale apprezzamento per lo sforzo legislativo (l'unica bocciatura senza appello viene da Rosario Calabrese, presidente dell'Unai) ma anche la necessità di qualche correttivo. A cominciare dalla formazione, che viene richiesta (quanto meno per chi entrerà in futuro nella professione) ma senza specificare chi la dovrà dare.

Poi c'è la strana equiparazione tra condomini e inquilini delle case popolari sulla nomina dell'amministratore: questo può avvenire solo quando c'è stata almeno una vendita, ma in questo caso vige la normale disciplina del condominio, e sembra impossibile applicarla quando c'è un unico proprietario. E anche la richiesta del decreto ingiuntivo, trascorsi sei mesi dalla chiusura dell'esercizio, anziché dall'approvazione del consuntivo, sarà foriera di complicazioni.

Poi ci sono maggioranze più pesanti per approvare delibere che oggi ne richiedono di meno impegnative, come per il risparmio energetico e la rimozione delle barriere architettoniche: ma qui, ha spiegato Lino Duilio, presentatore di uno dei Ddl confluiti nella riforma, non è stata una svista ma una scelta, magari non condivisibile.

I rilievi delle associazioni di amministratori e proprietari si incentrano soprattutto sul recepimento di alcune sentenze di Cassazione (sulle tabelle millesimali, sul distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento e sull'obbligo per il creditore di escutere prima i condomini morosi), in genere definito pleonastico e di difficile attuazione.

Comunque, dalle numerose novità in arrivo (si veda la scheda qui a fianco) qualche semplificazione verrà, e per questo il Governo tiene all'approvazione, senza escludere correzioni in un secondo momento.