

## **La riforma del condominio è legge Da amministratore ad animali ecco le novità**

La commissione Giustizia del Senato ha approvato, senza modifiche rispetto a quello passato alla Camera, il testo che diventa definitivo. Procedure più snelle e libertà di staccarsi dal riscaldamento centralizzato

ROMA - È legge la riforma del condominio. La commissione Giustizia del Senato, infatti, ha approvato in sede deliberante la nuova disciplina. L'approvazione, avvenuta senza modifiche rispetto al testo della Camera, è definitiva. La notizia è stata data, in diretta su Twitter, dal senatore dell'Idv Luigi Li Gotti: "È legge la nuova disciplina sul condominio - ha scritto -. Sono 31 articoli. Alcune cose potevano cambiarsi, ma il testo sarebbe riandato alla Camera e sarebbe stato a rischio".

Procedure più snelle e valorizzazione della figura dell'amministratore qualificato, ma anche 'liberalizzazione' della presenza dei piccoli animali domestici. Ecco le principali novità del provvedimento che vuole intervenire sugli aspetti più controversi della 'vita in comune' degli italiani, con regole che dovrebbero riportare ordine nei condomini.

**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 benessere 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 più uno.

**Cambio destinazione d'uso locali comuni.** Per decidere il cambio di destinazione d'uso 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 e 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.