

Il Parlamento cambia i regolamenti

Proibito proibire gli animali nei condomini

Sanzioni per chi fa troppo rumore

Animali, caldaie, web: cambiano i condomini

Vietato proibire cani e gatti, più trasparenza col sito di palazzo, libertà di scaldarsi: primo sì alla riforma

di CHIARA PELLEGRINI

Niente più beghe condominiali, si spera. Con un «sì» pressoché unanime la Camera ha approvato ieri la nuova disciplina sugli edifici in condominio. Il testo modificato, che ha ricevuto 332 sì, un no e tre astenuti ora passa al Senato per il via libera definitivo.

In Italia, ogni anno, (...)

(...) secondo un rapporto Eures, 180 mila controversie pendenti tra condomini finiscono in tribunale o, nel migliore dei casi, davanti al Giudice di pace. Sei italiani su cento sono in causa col vicino e, peggio ancora, il 3,5% dei delitti matura nei rapporti di vicinato. Liti che costano, annualmente, tre miliardi di euro. Sarà per i soldi spesi, per i tribunali intasati o semplicemente per risolvere uno degli aspetti più controversi nella vita comune degli italiani, fatto sta che il legislatore ha deciso di mettere mano al grande calderone condominiale e stabilire nuove regole.

ANIMALI DOMESTICI

Partiamo dagli animali domestici. Porte, anzi portoni, aperti per cani, gatti, criceti, ma non per gli animali esotici. La normativa se da un lato evita che i regolamenti condominiali proibiscano la detenzione di innocui animali domestici, dall'altra vieta la detenzione altri animali come serpenti e felini selvatici. L'articolo in questione è stato approvato grazie alla presentazione della proposta di legge della Lav, sostenuta dalle parlamentari Gabriella Giammanco

del Pdl e Franca Chiaromonte del Pd, sostenuta dai parlamentari del Pdl Luigi Vitali, [Michela Vittoria Brambilla](#), Gianni Mancuso, da quelli del Pd Rodolfo Viola e Andrea Sarubbi e dal relatore Salvatore Torrisi. «A questo punto», ha commentato la [Brambilla](#), «mi auguro un rapido passaggio in Senato, per trasformare il testo in legge. Lo considero un altro passo avanti a tutela dei milioni di cittadini che convivono con animali domestici». Soddisfatta anche la Giammanco: «Da oggi», dice, «chi vorrà possedere un cane o un gatto nella propria abitazione sarà libero di farlo sempre nel rispetto degli altri».

IMPIANTI AUTONOMI

Dagli animali domestici ai termosifoni. Altro tema «caldissimo» in molti palazzi, quando arriva il freddo. Chi vorrà passare dall'impianto centralizzato all'autonomo potrà farlo senza dover attendere il benestare dell'assemblea. A patto che il distacco non comporti squilibri tali da compromettere la normale erogazione di calore agli altri condomini e di continuare a pagare la manutenzione straordinaria dell'impianto condominiale.

WEB E FESTE COMANDATE

Si ai siti web condominiali per consultare tutti gli atti e i rendiconti mensili, ma l'accesso sarà regolato. Le odiate riunioni di condominio potranno invece essere convocate, con buona pace dei vecchietti, anche per posta elettronica certificata o fax, oltre che median-

te la consueta raccomandata con ricevuta di ritorno. Nessuna assemblea potrà essere convocata però nei giorni in cui ricorre una festività religiosa riconosciuta dalla Chiesa cattolica o dalle confessioni che hanno stipulato intese con lo Stato.

AMMINISTRATORE E MOROSI

Niente più registro pubblico per gli amministratori di condominio. In periodo di spending review la norma è stata cassata dalla commissione Bilancio di Montecitorio, perché avrebbe comportato oneri di spesa per le casse dello Stato. Restano, invece, alcuni requisiti necessari come: godimento dei diritti civili, titolo di studio, formazione, assicurazione professionale. Tra i poteri dell'amministratore anche la possibilità di sospendere il condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni quando la mora nel pagamento sia protratta per un semestre. Più severità per chi danneggia o disturba. I condomini potranno deliberare per la cessazione delle attività che incidono negativamente sulla tranquillità comune.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per la messa a norma e 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. Se invece si vorrà cambiare la destinazione d'uso dei locali comuni basteranno i quattro quinti.



LE NUOVE REGOLE

- 1 ANIMALI.** Il regolamento condominiale non potrà "vietare di possedere o detenere animali domestici"
- 2 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
- 3 AMMINISTRATORE DIPLOMATO.** Niente registro ma 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.
- 4 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 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.

PAG. 1

