

La riforma dei condomini sta facendo molto discutere

di Giuseppe Muolo

Approdato alla Camera il disegno di legge a firma di Elisabetta Gardini (Fdl). Tensioni nella maggioranza e polemiche per l'ipotesi che la morosità di alcuni pesi sulle spalle di tutti



Stop ai pagamenti in contanti. Morosità sulle spalle di tutti. Laurea triennale necessaria per gli amministratori, che dovranno iscriversi in un albo depositato presso il ministero delle Imprese e del Made in Italy. E la nomina obbligatoria di un revisore contabile per i condomini con più di venti persone. Queste le principali novità (che stanno facendo già discutere, anche all'interno della maggioranza) del disegno di legge di riforma della normativa sui condomini approvato alla Camera, a firma della deputata di Fdl Elisabetta Gardini. Il provvedimento in discussione prevede il divieto dei pagamenti in contanti. I versamenti dovranno essere «sono eseguiti su specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio medesimo». Inoltre, in caso di morosità, se passasse il ddl, i creditori potranno «agire sulle somme disponibili sul conto corrente condominiale per l'intero credito vantato e, in via sussidiaria, sui beni dei condomini nella misura della morosità di ciascuno». In sostanza, i ritardi dei pagamenti verrebbero coperti da chi è in regola.

Un altro punto importante riguarda la formazione degli amministratori. La riforma li obbliga a possedere una laurea, anche triennale, in materie economiche, giuridiche o scientifiche e tecnologiche. Sono esentati i periti, i geometri e ragionieri. Il disegno di legge intende dare l'addio, a quella che viene definita la figura «ormai anacronistica del condomino-amministratore privo di qualsivoglia formazione». Presso il Mimit verrebbe istituito un albo per questa professione e per la figura del revisore (indispensabile quando i condomini sono più di 20),

considerato, si legge nel testo, che «il 35 per cento del contenzioso civile in Italia è rappresentato da controversie condominiali e, tra queste, le impugnazioni dei rendiconti e i procedimenti per la riscossione forzata dei contributi condominiali rappresentano una parte sempre più significativa».

All'articolo 3 si prevede inoltre come «le informazioni relative alla sicurezza delle parti comuni dell'edificio siano verificate e certificate» da una società specializzata. Più semplice invece il rinnovo dell'incarico per l'amministratore che avviene automaticamente di anno in anno a meno di un parere contrario dell'assemblea. Niente rinnovo automatico invece per il revisore che dura in carica due anni. Tutte novità che sono state bocciate lapidariamente dal leader della Lega Matteo Salvini: «Niente nuove norme, nuova burocrazia per i condomini e per gli inquilini» ha detto questa mattina ai microfoni di Rtl. Parole prese al balzo dall'opposizione per attaccare sia Governo sia il disegno di legge. «Come sempre all'interno della maggioranza ci sono grossi problemi – ha sottolineato Ubaldo Pagano, deputato e capogruppo Pd in commissione bilancio Della Camera - Lo vediamo su questa riforma del diritto condominiale. Ancora una volta è la Lega al governo a esprimere perplessità e criticità che non solo condividiamo, ma riteniamo gravissime perché questa riforma andrà a penalizzare le persone normali, quelle persone che faticano ad arrivare a fine mese e che vivono unicamente del loro stipendio ma che comunque onorano sempre i loro obblighi con il condominio».

Polemico anche il presidente del M5s Giuseppe Conte. «La brillante proposta di legge di Fratelli d'Italia sui condomini espone gli inquilini in linea coi pagamenti al rischio di dover pagare anche il conto degli inquilini morosi a fornitori e manutentori – ha scritto sui social -. Fratelli d'Italia pretende la laurea per tutti gli amministratori di condominio. Ma allora chiediamo la laurea anche per i politici, per chi va in Parlamento, per i Presidenti del Consiglio?» Per il leader pentastellato, «questo è l'ennesimo pasticcio di questa maggioranza, e ora si sono messi pure a litigare». Nei giorni scorsi anche l'Anammi, l'Associazione nazionale-europea amministratori d'immobili, aveva l'allarme sostenendo che la riforma «non farebbe che rendere ancora più onerosa l'attività» di chi se ne occupa, «senza fornire soluzioni realistiche ai problemi di gestione» degli edifici.

Per il capogruppo di Fdi alla Camera Galeazzo Bignami, costituisce «una proposta che, come molte altre, è in discussione alla Camera e che ha la finalità di tutelare i proprietari e i condomini onesti da gestioni non corrette, problema assai diffuso che coinvolge molti cittadini. È indispensabile - ha aggiunto - un confronto tra tutti i soggetti interessati in grado di costruire una posizione di buon senso a tutela della casa degli italiani, senza la quale Fratelli d'Italia ritiene che non potrà proseguire il suo iter».