

18 dicembre 2025

Riforma del condominio, il no della Lega alle nuove regole volute da FdI: «Criticità, non la condividiamo»

di Redazione Economia

La riforma del condominio «presenta evidenti criticità e non è condivisa», spiegano fonti della Lega che bocciano la «proposta di legge 2692»



Fonti della Lega vanno all'attacco della «riforma bis del condominio, così come ipotizzato dalla proposta di legge 2692», che «presenta evidenti criticità e non è condivisa». **Il riferimento è alla proposta targata Fratelli d'Italia. Che prevede l'addio ai condomini amministratori** degli stabili, ai vicini di casa che organizzano le assemblee in cortile o addirittura in soggiorno. **Si tratta di un disegno di legge di riforma della normativa sui condomini che, in 17 articoli,** contiene alcune importanti novità e ha già provocato anche qualche polemica tra gli operatori del settore. In particolare per una novità: i fornitori che oggi, in caso di mancato pagamento da parte del condominio, possono chiedere soldi solo ai morosi (certificati dall'amministratore), **con il nuovo Ddl potranno attingere direttamente al conto corrente condominiale e anche rivolgersi ai condòmini in regola con i pagamenti.**

La figura del revisore

Gli amministratori dovranno essere laureati e viene istituito presso il Mimit 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».

Il divieto dei contanti

Il provvedimento in discussione prevede inoltre il divieto dei pagamenti in contanti che «sono eseguiti su specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio medesimo».

Occhio anche ai debiti perché in caso di morosità, «i creditori possono 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».

La sicurezza

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 2 anni.

La formazione

Il disegno di legge insomma intende dare l'addio, si legge nell'introduzione al testo di legge, a quella che viene definita la figura «**ormai anacronistica del condomino-amministratore privo di qualsivoglia formazione, il quale non può più garantire gli interessi del condominio** e degli altri soggetti coinvolti, ancor meno quelli economico-sociali, e che, ciò nonostante, ancora oggi può occuparsi della gestione di immobili anche molto complessi, con i conseguenti e gravosi carichi di responsabilità».

Le critiche

Il ddl 2692 a firma di Elisabetta Gardini e altri 9 deputati preoccupa però gli amministratori che prevedono oneri in più, e non solo economici, per tutti. **Nei giorni scorsi l'Anammi, l'Associazione nazionale-europea amministratori d'immobili, ha lanciato 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. **«Inserire nella gestione delle parti comuni e del bilancio addirittura una seconda professionalità - sottolinea il presidente dell'associazione Giuseppe Bica - significa aumentare le spese** per i nostri condòmini, in un quadro economico che, secondo i nostri dati, ha visto aumentare la morosità di almeno il 20%. Lo stesso obbligo di revisione dei bilanci rappresenta un costo pesantissimo, che sarà scaricato sui cittadini e sui professionisti».

Il rischio dei procedimenti

In materia di sicurezza l'amministratore rischia sovente di essere sottoposto a procedimento penale anche quando risulti privo dei poteri necessari per prevenire o rimuovere le situazioni di pericolo. **Per correggere questa distorsione la riforma prevede non già di alleggerire le responsabilità del professionista,** ma di attribuirgli concreti poteri di intervento in relazione alle opere necessarie di messa a norma degli impianti comuni.