

Disciplina del condominio degli edifici: l'approvazione della Camera dei Deputati

28 Settembre 2012

L'Aula della Camera dei Deputati ha concluso l'esame, in seconda lettura, del disegno di legge su "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici" ([DDL 4041/C ed abb.](#)), con numerose modifiche al testo licenziato dal Senato.

Tra le novità, in particolare, è stata approvata una norma di modifica dell'art.1135 del Codice civile, sulle attribuzioni dell'assemblea dei condomini in cui si prevede, come auspicato dall'**ANCE** (si veda notizia di Interventi ANCE [del 18 giugno 2012](#)) che l'assemblea possa autorizzare l'amministratore a partecipare e collaborare a progetti, programmi e iniziative territoriali promossi dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati, anche mediante opere di risanamento di parti comuni degli immobili nonché di demolizione, ricostruzione e messa in sicurezza statica, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la vivibilità urbana, la sicurezza e la sostenibilità ambientale della zona in cui il condominio è ubicato.

Con altra norma, a modifica dell'art.1120 c.c. (innovazioni), viene previsto che i condomini con la maggioranza indicata dall'art. 1136 secondo comma c.c. (maggioranza degli intervenuti e almeno metà del valore dell'edificio), possono disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto:

- le opere e gli interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti;
- le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici e per realizzare parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o dell'edificio e per la produzione di energia mediante l'utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili da parte del condominio o di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento del lastrico solare o di altra idonea superficie comune;
- l'installazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino alla diramazione per le singole utenze, ad esclusione degli impianti che non comportano modifiche in grado di alterare la destinazione della cosa comune e di impedire agli altri condomini di farne uso

secondo il loro diritto.

Altre disposizioni del testo, che riforma la normativa vigente in materia di condominio, riguardano, tra l'altro: parti comuni; destinazioni d'uso; diritti dei partecipanti; indivisibilità; manutenzione e ricostruzione delle scale; nomina e revoca degli amministratori; obblighi dell'amministratore; rendiconto condominiale; rappresentanza; costituzione dell'assemblea; validità ed impugnazione delle deliberazioni assembleari; regolamento di condominio.

Il disegno di legge torna ora alla lettura del Senato.