

CONFEDILIZIA: DAL SENATO NORMA DISTRUTTIVA SUL CONDOMINIO

Il Senato ha approvato una norma sulle assemblee condominiali on line che lede gravemente i diritti di tutti i condòmini e, in particolare, quelli dei soggetti più fragili: anziani e famiglie meno abbienti.

Lo denuncia Confedilizia segnalando l'emendamento, approvato in prima lettura in sede di conversione del decreto-legge sulle misure anti-Covid, che introduce la possibilità di svolgere l'assemblea condominiale in videoconferenza con il consenso della "maggioranza dei condòmini". Tale previsione – che sostituisce l'attuale, che prevede il necessario consenso di "tutti i condòmini" – impedirebbe di fatto a milioni di persone, non in grado o comunque nell'impossibilità di utilizzare mezzi telematici, di partecipare alle riunioni di condominio, creando comunque un generale aggravio di costi.

Se la norma non venisse soppressa – osserva Confedilizia – si cancellerebbe in un sol colpo uno dei principii cardine dell'intera disciplina condominiale: la possibilità, per tutti gli aventi diritto, di partecipare all'assemblea per fornire, ciascuno, il proprio contributo alla discussione e alla votazione. E poiché non necessariamente la maggioranza dei condòmini è espressione della maggioranza dei valori millesimali dell'edificio, si avrebbe l'ulteriore, assurda conseguenza che un gruppo di condòmini numeroso, ma rappresentativo complessivamente di pochi millesimi, potrebbe vincolare l'intera compagine condominiale.

Il condominio – evidenzia Confedilizia – è una comunione necessaria: se si acquista un appartamento in un fabbricato si diventa condòmini senza possibilità di scelta; per questo esso non è paragonabile, da nessun punto di vista, ad una società. Non si può, quindi, imporre per legge a milioni di anziani e di famiglie in difficoltà di partecipare a distanza ad un'assemblea condominiale: il risultato sarebbe solo la creazione di un enorme contenzioso, che bloccherebbe qualsiasi decisione, rendendo in concreto impossibile lo svolgimento non solo dell'ordinaria attività condominiale ma anche di quella straordinaria, ivi compresi, quindi, i lavori per il Superbonus del 110 per cento.

Il Presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha dichiarato: "I retroscena parlamentari segnalano che l'approvazione di questo emendamento è stata una sorta di svista. In effetti, al di là del merito, non è pensabile stravolgere principii fondamentali del nostro Codice civile attraverso una norma inserita senza approfondimenti nella conversione di un decreto-legge inerente tutt'altra materia e approvata in un'aula semivuota. Chiediamo al Governo di prendere in mano la situazione e di ascoltare quali siano le reali esigenze del mondo condominiale, così da porre rimedio ad un evidente errore di valutazione".

Roma, 12 novembre 2020

UFFICIO STAMPA

CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA

00187 ROMA • Via Borgognona, 47 • Tel. 06.679.34.89 (r.a.) - 06.699.42.495 (r.a.) • Fax 06.679.34.47 - 06.679.60.51
www.confedilizia.it www.confedilizia.eu