

Riforma del Condominio: da oggi sarà più dura per i “morosi”

Pubblicato: Lunedì 17 Giugno 2013



E' entrata in vigore oggi, 18 giugno 2013, la **riforma del condominio**, una revisione delle regole che interessa circa 30 milioni di italiani e alcune migliaia di amministratori condominiali sparsi per tutto lo stivale.

Una riforma che, aldilà di alcune eclatanti novità, cambia la vita innanzitutto agli amministratori: «In realtà molti di noi si sono già mossi per tempo – spiega Andrea Leta, presidente di Aiac, associazione di amministratori di condominio- ma bisogna ammettere che per l'amministratore ci sono parecchi lavori in più. Deve ora, per esempio, tenere **4 registri diversi** che prima non erano obbligatori e ora sì. Ora, inoltre, abbiamo **l'obbligo di tenerci informati sulle norme**. A livello di condòmini, invece, nella maggior parte dei casi ha solo normato degli argomenti che già si stavano mettendo in pratica, come il conto corrente e il codice fiscali unici per ogni condominio».

In realtà non è proprio così: unanovità in particolare sta arrivando in questi giorni in molte caselle della posta: «Si tratta del **registro dell'anagrafica condominiale**: ora l'amministratore diventa responsabile di chi è nello stabile, per questo deve essere istituito questo registro – Continua Leta – Da gennaio abbiamo già cominciato a mandare lettere, e siamo tenuti a aggiornare il registro al più presto: **se non riceve risposte, l'amministratore si attiva per recuperare i dati e ha il diritto di addebitare le ricerche al condòmino** che è rimasto inerte».

Un'altra novità della riforma è la **possibilità per l'amministratore ad attivarsi per sanzionare i condòmini inadempienti** «Anche se la norma non è ancora chiara: soprattutto sulle decisioni dell'assemblea sull'applicabilità delle sanzioni». Un'altra questione è quella dei **condòmini morosi**: «Chi non paga avrà una vita più difficile: non sarà più necessaria una votazione assembleare per procedere al recupero coatto dei soldi, a meno che l'assemblea non decida di lasciare perdere. Inoltre, se i fornitori del condominio non ricevono i soldi pattuiti, l'amministratore potrà cedere il credito ai fornitori, che potranno così richiedere direttamente ai condòmini che a loro volta non pagano, il prezzo non ancora pagato». D'altra parte, d'ora in poi: «**L'amministratore dovrà avere il 100 per cento della somma necessaria sul conto corrente, per poter far partire un appalto di lavori**». Una regola che correrà il rischio, in una situazione di crisi come l'attuale, di frenare molti dei lavori di manutenzione e ristrutturazione nelle case.

Altri, più piccoli particolari, faranno ancora la differenza: come l'obbligo di esporre nei condòmini la **targa con il nome dell'amministratore**, in modo che si sappia sempre a chi fare riferimento. E la possibilità di creare un **sito condominiale**, che possa radunare le informazioni di servizio utili.

Il vademecum della riforma del Condominio

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it