

Resilienza, sostenibilità e inclusione. Benvenuti nel condominio del Terzo Millennio

Pubblicato: Giovedì 28 Ottobre 2021



Varese diventa pioniera di una visione futuristica del condominio, il sogno di **Andrea Leta** (dirigente della **Camera Condominiale Varese**) di concepire in modo dinamico l'aggregazione negli edifici sta prendendo forma. Visione favorevolmente accolta anche dall'**Unione Nazionale Camere Condominiali** presieduta dall'**Avv. Michele Zuppardi**

La nascente rubrica andrà a supportare questo new concept di Condominio occupandosi di amministratori, amministrati e di vita sociale in "comproprietà".

Pensate che il condominio sia una invenzione del XX secolo?

Ebbene no! Già ai tempi dei romani sotto l'impero di Augusto i fabbricati venivano costruiti in altezza per esigenze logistiche in quanto Roma era delimitata da un lato dal mare e dall'altro dagli Appennini. Ma anche per un esigenza di comodità sia degli schiavi, che dalle campagne si trasferivano in centro per trovare lavoro, sia perché l'urbe era il centro del potere politico consentendo ai ceti nobili di stringere alleanze.

Nella "Communio" era consentito al singolo condomino di agire in giudizio a difesa della sua quota da parte di terzi, poteva apportare innovazioni sulla cosa comune e chi a fosse contrario era concesso il diritto di proibire. Nel mentre occorreva la volontà di tutti i condomini quando le modifiche

riguardavano la “cosa” nella sua totalità.

Con la rivoluzione industriale si ebbe la svolta, i centri urbani crebbero, nacquero grandi edifici suddivisi in appartamenti. Il mutamento radicale avvenne, però, nell'immediato dopoguerra e nella normativa del 1942 il condominio viene definito quell'insieme di “beni, opere, installazioni manufatti di qualunque genere che sono oggetto di proprietà comune”.

Ma è solo con il codice vigente che sono distinti, concettualmente e giuridicamente, i beni comuni dai beni appartenenti **esclusivamente** ai singoli proprietari. La vera rivoluzione copernicana si ha con la Legge 220/2012 meglio nota come “**Nuova riforma del condominio**” che ha modificato la vita di milioni di condomini con novità che vanno dalla modifica di regole generali condominiali, al via libera agli animali domestici, agli orari in cui è possibile fare rumori e lavori, all'abbattimento delle barriere architettoniche. Non ultime le conseguenze in caso di morosità di un condomino e la nomina dell'amministratore per il quale sono richieste specifiche qualifiche.

L'intento di questo breve excursus storico è inaugurare una sezione il cui obiettivo sarà quello di offrire chiarimenti, perché è corretto che gli amministrati sappiano che spetta a loro decidere quanto e quando spendere e per quali servizi e che l'amministratore lo possono cambiare. Non a caso la succitata legge di riforma ha voluto dare un segnale forte di svolta, riconoscendo il giusto potere ai condomini che se da un lato hanno l'esigenza di tenere la contabilità e la manutenzione dello stabile, dall'altro vi è una componente sociale ovvero **la necessità della convivenza obbligata**.

Mi piace concludere con una canzone di Arisa che dice: “... *...E' come l'universo questo nostro condominio, raccoglie uomini e diversità, ognuno ha la sua verità, chi c'ha ragione e chi non c'ha...* ...”

Camera Condominiale Varese

Viale Ticino 24, Gavirate

Tel. 0332629323

Email info@cameracondominialevarese.it

di A cura dell'avv. Sabina Vuolo