

330^ SEDUTA PUBBLICA Giovedì 23 aprile 2020 – Ore 18,45 ORDINE DEL GIORNO

Dopo l'articolo 72-quater, aggiungere il seguente:

Art. 72-quinquies. (Disposizioni in materia condominiale)

1. Per prevenire la diffusione del COVID-19 a tutela dei condomini e di chi lavora all'interno del condominio, è fatto obbligo all'amministratore in carica alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, di effettuare ogni due settimane fino a cessata emergenza, la sanificazione delle parti comuni e di lavoro del condominio con prodotti specifici.
2. L'attività di amministratore immobiliare e condominiale, codice ATECO 68.32.00, può svolgersi nel rispetto di tutte le misure di sicurezza previste per la prevenzione della diffusione del COVID-19. La protezione civile e le Autorità competenti sono tenute ad informare l'amministratore di eventuali casi di positività al COVID-19 all'interno del condominio o all'obbligo di quarantena. In tal caso la sanificazione di cui al comma precedente deve essere effettuata settimanalmente.
3. Al fine di consentire all'amministratore di riscuotere le quote condominiali per il normale pagamento dei fornitori e delle utenze condominiali, al comma 7 dell'articolo 1129 del codice civile è apportata la seguente modifica relativa alle modalità di pagamento delle rate condominiali: dopo l'ultimo capoverso è inserito il seguente: «È fatto divieto all'amministratore di riscuotere le quote condominiali presso il proprio studio o presso il condominio», sempre al comma 7 sostituire: «far tramite» con «riscuotere e pagare» e «su uno specifico conto corrente» con: «esclusivamente tramite uno specifico conto corrente».
4. Nel caso il mandato dell'amministratore fosse scaduto o in scadenza alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, per consentire il prosieguo dell'attività ordinaria e straordinaria necessaria al buon funzionamento del condominio, in deroga all'articolo 1129, commi 8 e 10, del codice civile, questi si intende rinnovato con pieni poteri fino a quando non sarà esplicitamente revocato dall'assemblea e avrà diritto ai compensi approvati all'atto della nomina.
5. In deroga al primo comma, numero 10), dell'articolo 1130, del codice civile, la redazione e la convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto consuntivo con data di chiusura successiva al 31 luglio 2019 è posticipata a dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio contabile.

6. Per eventuali necessità urgenti e indifferibili l'amministratore è tenuto ad esercitare i poteri conferitigli al momento dell'accettazione del mandato e dall'articolo 1130 e successivi del codice civile, emanando anche regolamenti idonei a garantire le necessarie norme di sicurezza dell'edificio e per consentire un adeguato proseguimento dell'attività condominiale, continuando a disciplinare l'uso delle cose comuni. Può emettere quote condominiali corrispondenti alle rate della gestione ordinaria e riscaldamento relative all'ultimo preventivo di spesa approvato, oltre eventuali e ulteriori impegni di spesa ordinari e straordinari, ivi compresi gli oneri per la sanificazione di cui al comma 1, che possono essere riscosse a norma dell'articolo 63 delle disposizioni di attuazione al codice civile. Il rendiconto delle spese straordinarie sarà reso disponibile nella prima assemblea utile.
7. Nel caso all'interno del condominio non si possano garantire idonee misure sanitarie per prevenire il contagio del COVID-19, anche nel rispetto del Testo Unico n. 81 del 2008, l'attività di portierato, di sorveglianza e di giardinaggio da parte di dipendenti del condominio viene sospesa fino a cessata emergenza.
8. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.