

Martedì 21 settembre 2010, alle ore 15 è prevista la prossima riunione in commissione giustizia del Senato per l'esame degli emendamenti alla riforma del condominio.

Il 2 agosto 2010 i senatori si erano lasciati dopo che il sottosegretario alla giustizia **Maria Elisabetta Alberti Casellati** aveva pesantemente corretto il testo **NT2** e gli emendamenti già presentati.

Il relatore del progetto di riforma **Franco Mugnai** ha adeguato il testo alle indicazioni dell'esecutivo.

La novità più rilevante è la riscrittura dell'articolo 1129 cc con l'emendamento 9.1000, con il quale "si vuole reintrodurre nel testo l'istituto dell'assicurazione professionale per gli amministratori condominiali."

"Al comma 1, capoverso «Art. 1129», dopo il secondo comma, inserire i seguenti: «L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina, **ove richiesto, deve presentare ai condomini, sotto pena di nullità della nomina stessa, una polizza di assicurazione a garanzia degli atti compiuti nell'espletamento del mandato. I massimali della polizza di assicurazione non possono essere inferiori all'ammontare dell'importo dell'ultimo bilancio consuntivo approvato dall'assemblea. L'amministratore è tenuto altresì ad adeguare i massimali della polizza di assicurazione se nel periodo del suo incarico l'assemblea delibera lavori straordinari Tale adeguamento non deve essere inferiore all'importo di spesa deliberato e deve essere effettuato contestualmente all'inizio dei lavori.**

Il testo dei nuovi emendamenti:

EMENDAMENTI AL NUOVO TESTO UNIFICATO PROPOSTO DAL COMITATO RISTRETTO PER I DISEGNI DI LEGGE

N. 71, 355, 399, 1119, 1283

Art. 7

7.100 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1122-bis», apportare le seguenti modificazioni: nel primo comma, secondo periodo, sostituire le parole: «la mancanza di dette condizioni di sicurezza» con le seguenti: «la mancanza di dette condizioni»;

sostituire il secondo comma con il seguente:

«Su richiesta anche di un solo condomino o detentore a qualunque titolo, che rappresenti ragioni di temere che difettino le condizioni di sicurezza di cui al primo comma, l'amministratore accede alle parti comuni dell'edificio ovvero richiede l'accesso alle parti di proprietà o uso individuale al condominio o al detentore delle stesse.»;

nel terzo comma, sostituire le parole: «non esclude la necessità dell'accesso» con le seguenti: «non è di ostacolo all'accesso»;

sostituire l'ultimo periodo con il seguente:

«Le spese delle operazioni di cui al presente articolo sono a carico di chi ha richiesto l'intervento dell'amministratore, qualora le ragioni risultino ingiustificate.».

7.100 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, sostituire il capoverso «Art. 1122-bis», con il seguente:

«Art. 1122-bis. – (Interventi urgenti a tutela della sicurezza negli edifici).

Nelle parti comuni e nelle unità immobiliari di proprietà individuale non possono essere realizzati o mantenuti impianti od opere che non rispettino la normativa sulla sicurezza degli edifici. Il mancato rispetto di detta normativa si considera situazione di pericolo imminente per l'integrità delle parti comuni e delle unità immobiliari di proprietà individuale, nonché per l'integrità fisica delle persone che stabilmente occupano il condominio o che abitualmente vi accedono.

L'amministratore, su richiesta anche di un solo condomino o conduttore, nel caso in cui sussista il ragionevole sospetto che difettino le condizioni di sicurezza di cui al primo comma, accede alle parti comuni dell'edificio ovvero richiede l'accesso alle parti di proprietà o uso individuale al condomino o al conduttore delle stesse.

La semplice esibizione della documentazione amministrativa relativa all'osservanza delle normative di sicurezza non è di ostacolo all'accesso.

L'amministratore esegue l'accesso alle parti comuni con un tecnico nominato d'accordo con il richiedente ed esegue l'accesso alle unità immobiliari di proprietà individuale con un tecnico nominato di comune accordo tra il richiedente e l'interpellato. Il tecnico nominato, al termine dell'accesso, consegna una sintetica relazione al richiedente ed all'amministratore, il quale la tiene a disposizione di chiunque vi abbia interesse.

A seguito dell'accesso, qualora risulti la situazione di pericolo di cui al primo comma, l'amministratore convoca senza indugio l'assemblea per gli opportuni provvedimenti, salvo il ricorso di chiunque vi abbia interesse al tribunale per gli opportuni provvedimenti anche cautelari. Nel caso in cui l'interpellato non consenta l'accesso o non si raggiunga l'accordo sulla nomina del tecnico, previa, ove possibile, convocazione dell'assemblea, possono essere richiesti al tribunale gli opportuni provvedimenti anche in via di urgenza. Il tribunale, valutata ogni circostanza e previo accertamento delle condizioni dei luoghi, può, anche in via provvisoria, porre le spese a carico di chi abbia immotivatamente negato il proprio consenso all'accesso.

Le spese delle operazioni di cui al presente articolo, qualora i sospetti si rivelino manifestamente infondati, sono a carico di chi ha richiesto l'intervento all'amministratore; in tal caso, se vi è stato accesso a proprietà individuali, il medesimo richiedente è tenuto, oltre che al risarcimento del danno, a versare al proprietario che ha subito l'accesso un'indennità di ammontare pari al 50 per cento della quota condominiale ordinaria dovuta dallo stesso proprietario in base all'ultimo rendiconto approvato dall'assemblea.

7.102 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1122-ter, nel secondo comma sopprimere, al primo periodo le parole: "Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni"

e al secondo periodo le parole:

“ convocata senza indugio dall'amministratore nelle forme e nei modi di cui al secondo comma dell'articolo 1117-ter",

al secondo periodo del comma secondo sostituire le parole: "all'articolo 1136, quinto comma, ragionevoli modalità" con le seguenti:

"1136, quinto comma, adeguate modalità"».

7.102 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso Art. 1122-ter, nel secondo comma sopprimere, al secondo periodo, le parole: " convocata senza indugio dall'amministratore nelle forme e nei modi di cui al secondo comma dell'articolo 1117-ter",

al secondo periodo del comma secondo sostituire le parole: "all'articolo 1136, quinto comma, ragionevoli modalità" con le seguenti: "1136, quinto comma, adeguate modalità"».

Art. 9

9.2 INCOSTANTE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», apportare le seguenti modificazioni:

a) al primo comma, sostituire le parole: «Quanto i condomini sono più di quattro, se» con le seguenti: «Quanto i condomini sono più di quattro l'assemblea nomina un amministratore. Se»;

b) al secondo comma, aggiungere, in fine, le seguenti parole «; inoltre, entro dieci giorni dall'accettazione, provvede all'aggiornamento dei dati del registro di cui all'articolo 71 delle Disposizioni per l'attuazione del Codice civile e disposizioni transitorie».

9.2 (testo 2) INCOSTANTE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel secondo comma, aggiungere in fine, le seguenti parole: « inoltre, entro dieci giorni dall'accettazione, provvede all'aggiornamento dei dati del registro di cui all'articolo 71 delle Disposizioni per l'attuazione del Codice civile e disposizioni transitorie».

9.1000 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», dopo il secondo comma, inserire i seguenti:

«L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina, ove richiesto, deve presentare ai condomini, sotto pena di nullità della nomina stessa, una polizza di assicurazione a garanzia degli atti compiuti nell'espletamento del mandato. I massimali della polizza di assicurazione non possono essere inferiori all'ammontare dell'importo dell'ultimo bilancio consuntivo approvato dall'assemblea.

L'amministratore è tenuto altresì ad adeguare i massimali della polizza di assicurazione se nel periodo del suo incarico l'assemblea delibera lavori straordinari. Tale adeguamento non deve essere inferiore all'importo di spesa deliberato e deve essere effettuato contestualmente all'inizio dei lavori.».

9.101 IL RELATORE

Al comma 1, «Art. 1129, nel quinto comma, sostituire le parole: "ed accessibile a ciascun condomino quanto alla rendicontazione periodica" con le seguenti:

" ciascun condomino può accedervi per prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica".

9.101 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», apportare le seguenti modificazioni:

a) nel quinto comma, sostituire le parole: "ed accessibile a ciascun condomino quanto alla rendicontazione periodica" con le seguenti:

“ ciascun condomino può accedervi per prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica".

b) dopo le parole "rendicontazione periodica" inserire il seguente comma

"Alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini e a eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi."

c) sopprimere le parole da "L'amministratore ha diritto" fino alla fine del periodo.

9.104 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel nono comma, primo periodo, sostituire le parole:

«L'incarico di amministratore può essere revocato» con le seguenti:

«La revoca dell'amministratore può essere deliberata».

Nel secondo periodo del medesimo comma, sostituire la parola: «revocato» con la seguente:

«disposta» e le parole: «terzo comma» con le altre: «quarto comma» e sopprimere le parole: «se non rende il conto della gestione».

9.104 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel nono comma, primo periodo, sostituire le parole:

«L'incarico di amministratore può essere revocato» con le seguenti:

«La revoca dell'amministratore può essere deliberata»

Nel secondo periodo del medesimo comma, sostituire la parola: «revocato» con la seguente:

«disposta».

9.105 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel decimo comma, apportare le seguenti modificazioni: «alla lettera a), premettere le seguenti parole: «L'omessa comunicazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale», al medesimo comma, sostituire la lettera d) con la seguente:

«d) la possibilità di confusione tra la gestione del condominio, quella di altri condomini i e le sue operazioni personali».

9.105 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1129», nel decimo comma, apportare le seguenti modificazioni: «alla lettera a), premettere le seguenti parole:

«L'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale,»

al medesimo comma, sostituire la lettera d) con la seguente:

«d) la gestione secondo modalità che possono generare possibilità di confusione tra il patrimonio del condominio e il patrimonio personale dell'amministratore o di altri condomini».

Art. 10

10.100 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1130», apportare le seguenti modificazioni:

nel primo comma, sopprimere le parole: «, oltre a quanto previsto dall'articolo 1129 e dalle vigenti disposizioni di legge»;

al n. 1, dopo le parole: "eseguire tutte le deliberazioni dell'assemblea" inserire le seguenti: "convocarla annualmente per l'approvazione del rendiconto condominiale di cui all'articolo seguente e";

al n. 2, sostituire le parole: "prestazione dei servizi" con le seguenti:

"fruizione dei servizi";

al n. 4, sostituire le parole: "gli atti conservativi relativi" con le seguenti:

"gli atti conservativi dei diritti inerenti»;

sopprimere il n. 5;

al numero 6, secondo periodo, sostituire le parole: "incarica un tecnico per l'acquisizione di ogni informazione necessaria" con le seguenti:

"acquisisce le informazioni necessarie";

aggiungere, in fine, il seguente comma:

"10) redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione e convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro 180 giorni"».

10.100 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1130», apportare le seguenti modificazioni:

al n. 1, dopo le parole: "eseguire tutte le deliberazioni dell'assemblea" inserire le seguenti: "convocarla annualmente per l'approvazione del rendiconto condominiale di cui all'articolo seguente e";

al numero 6, secondo periodo, sostituire le parole: "incarica un tecnico per l'acquisizione di ogni informazione necessaria" con le seguenti:

"acquisisce le informazioni necessarie";

aggiungere, in fine, il seguente comma:

"9-bis) redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione e convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro 180 giorni"».

10.4 BARBOLINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1130», nel primo comma, apportare le seguenti modificazioni:

a) dopo il numero 7) inserire il seguente:

«7-bis) conservare tutta la documentazione inerente la propria gestione riferibile sia al rapporto con i condomini sia allo stato tecnicoamministrativo dell'edificio e del condominio»;

b) dopo il numero 9) inserire il seguente:

«9-bis) garantire la propria autonomia e non avere interesse diretto o indiretto in imprese, società, organismi commerciali, artigianali o industriali fornitori del condominio amministrato».

10.4 (testo 2) BARBOLINI

Al comma 1, capoverso «Art. 1130», nel primo comma, apportare le seguenti modificazioni:

a) dopo il numero 7) inserire il seguente:

«7-bis) conservare tutta la documentazione inerente la propria gestione riferibile sia al rapporto con i condomini sia allo stato tecnicoamministrativo dell'edificio e del condominio»;

Art. 11

11.100 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1130-bis», sostituire il primo comma con il seguente:

«Il rendiconto condominiale è redatto con criteri di cassa e di competenza; le voci di entrata e di uscita ed ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio, ai fondi disponibili ed alle eventuali riserve devono essere espressi in modo da consentire l'immediata verifica. Si compone di un registro di contabilità, di un riepilogo finanziario, nonché di una nota esplicativa della gestione con l'indicazione anche dei rapporti in corso e delle questioni pendenti».

11.100 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1130-bis», sostituire i primi due periodi con i seguenti:

«Il rendiconto condominiale è redatto con criteri di cassa e di competenza; le voci di entrata e di uscita ed ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio, ai fondi disponibili ed alle eventuali riserve devono essere espressi in modo da consentire l'immediata verifica. Si compone di un registro di contabilità, di un riepilogo finanziario, nonché di una nota esplicativa della gestione con l'indicazione anche dei rapporti in corso e delle questioni pendenti»

Art. 15

15.100 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1137», apportare le seguenti modificazioni:

nel secondo comma, sostituire le parole: «assente o dissenziente» con le seguenti:

«assente, dissenziente o astenuto»

nonché sostituire le parole: «adire l'autorità giudiziaria pur chiedendone l'annullamento» con le seguenti:

«adire l'autorità giudiziaria con atto di citazione chiedendone l'annullamento»;

nel terzo comma, sostituire le parole: «la richiesta di annullamento» con le seguenti:

«l'azione di annullamento»

e eliminare le parole: «ove sussista fondato motivo di temere che si verifichi un grave pregiudizio.»;

nel quarto comma, sostituire le parole: «la sospensione, ove proposta prima dell'inizio della causa di merito,» con le seguenti:

«la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito».

15.100 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1137», apportare le seguenti modificazioni:

nel secondo comma, sostituire le parole: «assente o dissenziente» con le seguenti:

«assente, dissenziente o astenuto»

nonché sostituire le parole: «adire l'autorità giudiziaria pur chiedendone l'annullamento» con le seguenti:

«adire l'autorità giudiziaria con atto di citazione chiedendone l'annullamento»;

nel terzo comma, sostituire le parole: «la richiesta di annullamento» con le seguenti:

«l'azione di annullamento»

ed eliminare le parole: «ove sussista fondato motivo di temere che si verifichi un grave pregiudizio.»;

nel quarto comma, sostituire le parole: «la sospensione, ove proposta prima dell'inizio della causa di merito,» con le seguenti: «la sospensione proposta prima dell 'inizio della causa di merito » e sostituire le parole «restando esclusa l'applicazione» con le seguenti «con l'esclusione».

Art. 16

16.100 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1138», nel primo comma, sostituire le parole: «n. 7 dell'articolo 1130» con le seguenti:

«numero 6 dell'articolo 1130».

Al comma, capoverso «Art. 1139», secondo comma, sostituire le parole: «Per quanto non è previsto dal presente capo si osservano, in quanto compatibili con la proprietà condominiale, le norme sulla comunione in generale» con le seguenti:

«Per quanto non è previsto dal presente capo si osservano le norme sulla comunione in generale, in quanto compatibili con la proprietà condominiale».

16.100 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 1138», nel primo comma, sostituire le parole: «n.7 dell'articolo 1130» con le seguenti: «numero 6 dell'articolo 1130».

Sopprimere il comma 2.

Art. 18

18.1000 IL RELATORE

All'articolo apportare le seguenti modificazioni:

al comma 1, sostituire le parole "la denominazione" con le seguenti
" l'eventuale denominazione";

al comma 2 sopprimere le parole "e prevale sulle trascrizioni degli atti che li riguardano".

Art. 21

21.100 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 66», nel primo comma, primo periodo, sostituire le parole: «cinque giorni prima» con le seguenti:

«cinque giorni liberi prima»;

e le parole: «, specificando il luogo e l'ora della riunione» con le parole:

«e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione»;

nel secondo periodo le parole: «L'omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto rende la deliberazione assembleare annullabile ai sensi dell'articolo 1137. La legittimazione spetta ai soli dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati.» sono sostituite dalle seguenti:

« In caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto la deliberazione assembleare è annullabile ai sensi dell'articolo 1137 su istanza dei dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati.».

21.100 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 66», nel primo comma, primo periodo, sostituire le parole: «, specificando il luogo e l'ora della riunione» con le parole:

«e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione»;

nel secondo periodo le parole: «L'omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto rende la deliberazione assembleare annullabile ai sensi dell'articolo 1137. La legittimazione spetta ai soli dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati.» sono sostituite dalle seguenti:

« In caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto la deliberazione assembleare è annullabile ai sensi dell'articolo 1137 su istanza dei dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati.».

Art. 22

22.100 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 67», apportare le seguenti modificazioni:

nel primo comma, secondo periodo, sostituire le parole: «il delegato» con le seguenti:

«ogni partecipante all'assemblea»

e sostituire le parole: «più di un quinto dei condomini e del valore proporzionale» con le parole:

«più di un quinto dei condomini e più di un terzo del valore proporzionale»;

nel secondo comma, sopprimere le parole: «, che è designato dai comproprietari interessati» e, dopo le parole: «in mancanza», inserire le seguenti: «di accordo»;

il terzo comma ed i seguenti sono così sostituiti:

«Nei casi di cui all'art. 1117-bis, quando i partecipanti sono complessivamente più di sessanta, ciascun condominio deve designare, con la maggioranza di cui all'art. 1136, quinto comma, il proprio rappresentante all'assemblea per la gestione delle parti comuni ai più condomini e per la nomina dell'amministratore. In mancanza, ciascun partecipante può chiedere che l'autorità giudiziaria nomini il rappresentante del proprio condominio. Qualora alcuni dei condomini interessati non abbiano nominato il proprio rappresentante, l'autorità giudiziaria provvede alla nomina su ricorso anche di uno solo dei rappresentanti già nominati, previa diffida a provvedervi entro un congruo termine. La diffida ed il ricorso all'autorità giudiziaria sono notificati al condominio cui si riferiscono in persona dell'amministratore o, in mancanza, a tutti i condomini.

Ogni limite o condizione al potere di rappresentanza si considera non apposto. Il rappresentante risponde con le regole del mandato e comunica tempestivamente all'amministratore di ciascun condominio l'ordine del giorno e le decisioni assunte dall'assemblea dei rappresentanti dei condomini. L'amministratore riferisce in assemblea.

All'amministratore non possono essere conferite deleghe per la partecipazione all'assemblea.

Salvo patto contrario, gli usufruttuari e, in loro vece ove sussistano, i conduttori esercitano il diritto di voto nelle deliberazioni che attengono all'ordinaria amministrazione e al godimento delle cose e dei servizi comuni. Essi sono direttamente obbligati a concorrere nelle relative spese in solido con i proprietari.

Nelle altre deliberazioni, il diritto di voto spetta ai proprietari, salvi i casi in cui l'usufruttuario intenda avvalersi del diritto di cui all'art. 1006 del codice ovvero si tratti di lavori od opere ai sensi degli articoli 985 e 986 del codice. In tutti questi casi l'avviso di convocazione deve essere comunicato sia all'usufruttuario sia al nudo proprietario».

22.100 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 67», sostituire il terzo comma ed i seguenti con i seguenti:

«Nei casi di cui all'art. 1117-bis, quando i partecipanti sono complessivamente più di sessanta, ciascun condominio deve designare, con la maggioranza di cui all'art. 1136, quinto comma, il proprio rappresentante all'assemblea per la gestione delle parti comuni ai più condomini e per la nomina dell'amministratore. In mancanza, ciascun partecipante può chiedere che l'autorità giudiziaria nomini il rappresentante del proprio condominio. Qualora alcuni dei condomini interessati non abbiano nominato il proprio rappresentante, l'autorità giudiziaria provvede alla nomina su ricorso anche di uno solo dei rappresentanti già nominati, previa diffida a provvedervi entro un congruo termine. La diffida ed il ricorso all'autorità giudiziaria sono notificati al condominio cui si riferiscono in persona dell'amministratore o, in mancanza, a tutti i condomini.

Ogni limite o condizione al potere di rappresentanza si considera non apposto. Il rappresentante risponde con le regole del mandato e comunica tempestivamente all'amministratore di ciascun condominio l'ordine del giorno e le decisioni assunte dall'assemblea dei rappresentanti dei condomini. L'amministratore riferisce in assemblea.

All'amministratore non possono essere conferite deleghe per la partecipazione all'assemblea.

Salvo patto contrario, gli usufruttuari e, in loro vece ove sussistano, i conduttori esercitano il diritto di voto nelle deliberazioni che attengono all'ordinaria amministrazione e al godimento delle cose e dei servizi comuni. Essi sono direttamente obbligati a concorrere nelle relative spese in solido con i proprietari.

Nelle altre deliberazioni, il diritto di voto spetta ai proprietari, salvi i casi in cui l'usufruttuario intenda avvalersi del diritto di cui all'art. 1006 del codice ovvero si tratti di lavori od opere ai sensi degli articoli 985 e 986 del codice. In tutti questi casi l'avviso di convocazione deve essere comunicato

sia all'usufruttuario sia al nudo proprietario».

Art. 24

24.1 CASSON, GALPERTI

Al comma 1, capoverso «Art. 69», nel primo comma, dopo le parole: «riveduti o modificati» inserire le seguenti:

« con l'assenso di tutti i condomini,».

24.1 (testo 2) CASSON, GALPERTI

Al comma 1, capoverso "Art. 69", primo comma, apportare le seguenti modificazioni: "a) dopo le parole: "riveduti o modificati" inserire le seguenti:

" all'unanimità. ".

b) sostituire le parole da: ", anche" sino a: "nei seguenti casi:" con le seguenti: "tali valori, anche nell'interesse di un solo condomino, possono essere riveduti o modificati, nei seguenti casi:".

c) dopo le parole: "di calcolo" inserire la seguente: "materiale".

24.100 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 69», nel primo comma il numero 2) è sostituito con il seguente:

«2) quando, per le mutate condizioni di una parte dell'edificio, in conseguenza di sopraelevazione, di incremento di superfici, di modificazione delle destinazioni d'uso o di incremento o diminuzione delle unità immobiliari è alterato per più di un quinto il valore proporzionale dell'unità immobiliare anche di un solo condomino».

24.100 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 69», apportare le seguenti modificazioni:

nel primo comma sostituire il numero 2) con il seguente:

«2) quando, per le mutate condizioni di una parte dell'edificio, in conseguenza di sopraelevazione, di incremento di superfici, di modificazione delle destinazioni d'uso o di incremento o diminuzione delle unità immobiliari è alterato per più di un quinto il valore proporzionale dell'unità immobiliare anche di un solo condomino»;

b) sopprimere il numero 3).

Art. 25

25.100 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 71», dopo il primo comma, è inserito il seguente:

«Il Ministero dello sviluppo economico determina con proprio decreto, da emanare entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge».

Nel terzo comma, secondo periodo, sostituire le parole: «Ai fini dell'iscrizione e del successivo aggiornamento dell'elenco» con le seguenti:

«Ai fini dell'iscrizione e dei successivi aggiornamenti del registro,».

25.100 (testo 2) IL RELATORE

Nel terzo comma, secondo periodo, sostituire le parole: «Ai fini dell'iscrizione e del successivo aggiornamento dell'elenco» con le seguenti:

«Ai fini dell'iscrizione e dei successivi aggiornamenti del registro,».

25.102 IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 71», nel settimo comma, primo periodo, dopo le parole: «solo del proprio condominio» inserire le seguenti:

« se i condomini non sono più di venti» e sopprimere le parole da: «In tal caso tuttavia» fino a: «sono applicabili le sanzioni di cui al quinto comma».

25.102 (testo 2) IL RELATORE

Al comma 1, capoverso «Art. 71», nel settimo comma, primo periodo, dopo le parole: «solo del proprio condominio» inserire le seguenti:
« se i condomini non sono più di venti e l'amministratore è un condomino».

Art. 30

30.100 IL RELATORE

Sostituire l'articolo con il seguente:

«Art. 30. – 1. I procedimenti di mediazione e conciliazione in ambito civile e commerciale non sono applicabili alle controversie condominiali».

30.100 (testo 2) IL RELATORE

Sopprimere l'articolo.