

VIII COMMISSIONE PERMANENTE

(Ambiente, territorio e lavori pubblici)

S O M M A R I O

COMITATO RISTRETTO:

Nell'ambito dell'esame delle proposte di legge C. 329 Mariani, C. 438 Lupi, C. 1794 Mantini, C. 3379 Lupi, C. 3543 Morassut recanti «Principi fondamentali per il governo del territorio».

Audizioni informali del Prof. Paolo Pileri del Politecnico di Milano, di rappresentanti del Consiglio nazionale degli ingegneri e di rappresentanti del Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori 108

AUDIZIONI INFORMALI:

Nell'ambito dell'esame delle proposte di legge C. 4240-B Lanzarin, approvata dalla Camera e modificata dal Senato, e C. 5060 Faenzi, recanti «Modifiche al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e altre disposizioni in materia ambientale,».

Audizioni informali di rappresentanti dell'ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani), della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, dell'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), di AssoArpa, della CGIL e della CISL 109

ATTI DEL GOVERNO:

Schema di decreto ministeriale concernente il riparto dello stanziamento iscritto nello stato di previsione del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare per l'anno 2012, relativa ai contributi in favore di enti, istituti, associazioni, fondazioni ed altri organismi. Atto n. 496 (*Seguito dell'esame, ai sensi dell'articolo 143, comma 4, del regolamento, e conclusione – Parere favorevole*) 109

ALLEGATO 1 (*Parere approvato dalla Commissione*) 116

SEDE CONSULTIVA:

Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici. Nuovo testo C. 4041, approvata dal Senato (*Parere alla II Commissione*) (*Esame e conclusione – Parere favorevole con osservazione*) 109

ALLEGATO 2 (*Parere approvato dalla Commissione*) 117

COMITATO RISTRETTO

Martedì 31 luglio 2012.

Nell'ambito dell'esame delle proposte di legge C. 329 Mariani, C. 438 Lupi, C. 1794 Mantini, C. 3379 Lupi, C. 3543 Morassut recanti «Principi fondamentali per il governo del territorio».

Audizioni informali del Prof. Paolo Pileri del Politecnico di Milano, di rappresentanti del Consiglio nazionale degli ingegneri e di rappresentanti del Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori.

Le audizioni informali sono state svolte dalle 11.05 alle 12.

AUDIZIONI INFORMALI

Nell'ambito dell'esame delle proposte di legge C. 4240-B Lanzarin, approvata dalla Camera e modificata dal Senato, e C. 5060 Faenzi, recanti «Modifiche al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e altre disposizioni in materia ambientale,».

Audizioni informali di rappresentanti dell'ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani), della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, dell'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), di AssoArpa, della CGIL e della CISL.

Le audizioni informali sono state svolte dalle 12 alle 13.30.

ATTI DEL GOVERNO

Martedì 31 luglio 2012. — Presidenza del vicepresidente Roberto TORTOLI.

La seduta comincia alle 14.05.

Schema di decreto ministeriale concernente il riparto dello stanziamento iscritto nello stato di previsione del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare per l'anno 2012, relativa ai contributi in favore di enti, istituti, associazioni, fondazioni ed altri organismi.

Atto n. 496.

(Seguito dell'esame, ai sensi dell'articolo 143, comma 4, del regolamento, e conclusione — Parere favorevole).

La Commissione prosegue l'esame dello schema di decreto rinviato nella seduta del 19 luglio scorso.

Roberto TORTOLI, *presidente*, in sostituzione del relatore impossibilitato a prendere parte ai lavori odierni della Commissione, formula una proposta di parere favorevole (*vedi allegato 1*).

Ermete REALACCI (PD) fa notare come nel tempo si sia assistito ad una progressiva decurtazione delle risorse da desti-

nare agli Enti Parco nazionali. Invita quindi il Governo a valutare la necessità di non aggravare la situazione di tali Enti con appesantimenti burocratici nella gestione delle scarse risorse a disposizione. Conclude richiamando l'attenzione del Governo sul ruolo che gli Enti Parco nazionali hanno sempre avuto in passato nella gestione di finanziamenti europei.

Sergio Michele PIFFARI (IdV) sottolinea l'opportunità di rivedere i criteri che presiedono alla ripartizione delle risorse finanziarie tra i diversi Enti Parco nazionali, evidenziando come, a suo avviso, andrebbe valutata l'ipotesi di affidare alla responsabilità regionale la gestione dei Parchi minerari.

Giuseppe VATINNO (Misto-ApI) chiede al rappresentante del Governo di acquisire i dati relativi alla ripartizione delle risorse finanziarie destinate alle spese obbligatorie dei diversi Enti Parco nazionali, iscritte nel capitolo 1552.

Il sottosegretario Tullio FANELLI dichiara che sarà sua cura far pervenire ai membri della Commissione la ripartizione delle risorse finanziarie destinate alle spese obbligatorie dei diversi Enti Parco nazionali, ma relativamente all'anno 2011 considerato che tale ripartizione non è ancora stata effettuata per l'anno in corso.

Nessun altro chiedendo di intervenire, la Commissione approva la proposta di parere favorevole formulata dal relatore.

SEDE CONSULTIVA

Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici. Nuovo testo C. 4041, approvata dal Senato.
(Parere alla II Commissione).

(Esame e conclusione — Parere favorevole con osservazione).

La Commissione inizia l'esame del provvedimento in oggetto.

Chiara BRAGA (PD), *relatore*, fa presente che la Commissione è chiamata ad esprimere il prescritto parere alla II Commissione sul nuovo testo della proposta di legge C 4041, che riordina complessivamente la disciplina in materia di condominio degli edifici, con importanti novità rispetto al testo originario approvato in prima lettura dal Senato il 26 gennaio 2011.

In particolare precisa che, rispetto al testo approvato dal Senato, la Commissione ha soppresso alcune norme, ritenendo che potessero comportare un incremento del contenzioso giudiziario, ha modificato alcune disposizioni che riducevano eccessivamente i *quorum* costitutivi e deliberativi dell'assemblea (in particolare in relazione alla modifica delle destinazioni d'uso delle parti comuni e alle innovazioni), ha definito il concetto di « controversia in materia di condominio », al fine dell'applicazione della mediazione obbligatoria, ha disciplinato il tema della morosità del condomino e ha previsto l'istituzione, presso l'Agenzia del territorio, del Repertorio dei condominii e del Registro degli amministratori di condominio.

Il provvedimento consta di 32 articoli, che novellano il Capo II del Titolo VII del Libro III del codice civile, gli articoli 63 e seguenti delle disposizioni di attuazione e alcune leggi speciali.

Illustrando nel dettaglio il provvedimento, osserva che l'articolo 1 sostituisce l'articolo 1117 del codice civile, introducendo una definizione più articolata di « parti comuni » dell'edificio; sono ora esplicitamente compresi nelle parti comuni le facciate, i parcheggi, i sottotetti, gli impianti di condizionamento, quelli per la ricezione radio TV, anche satellitare o via cavo.

L'articolo 2 introduce due nuovi articoli nel codice civile. L'articolo 1117-*bis* chiarisce l'ambito applicativo della disciplina sul condominio, esteso a complessi immobiliari composti da unità unifamiliari (condominio « orizzontale », es. villette a schiera) nonché ai cd. supercondomini. L'articolo 1117-*ter* detta una specifica procedura per la tutela contro le attività che

incidano negativamente e in modo sostanziale sulle destinazioni d'uso delle parti comuni; non solo l'amministratore, ma anche il singolo condomino, può diffidare l'esecutore della condotta e chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione, anche attraverso azioni giudiziarie.

L'articolo 3 interviene sull'articolo 1118 del codice civile per precisare che il singolo condomino può distaccarsi dall'impianto centralizzato di riscaldamento in presenza di due condizioni: *i*) l'unità abitativa non gode della normale erogazione di calore, per problemi tecnici all'impianto condominiale, che non vengono risolti nel corso di una intera stagione di riscaldamento; *ii*) il distacco non comporta squilibri tali da compromettere la normale erogazione di calore agli altri condomini o aggravati di spesa. In tali casi il rinunziante è tenuto a concorrere esclusivamente al pagamento delle spese di manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma.

L'articolo 4 modifica l'articolo 1119 codice civile, in materia di indivisibilità del condominio prevedendo che le parti comuni possano essere soggette a divisione solo in presenza di una delibera unanime che le sottragga all'uso comune.

L'articolo 5 novella l'articolo 1120 codice civile, in materia di innovazioni. Il testo conferma che i condomini (a maggioranza degli intervenuti all'assemblea, che rappresentino almeno i 2/3 dei millesimi), possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni ma aggiunge che per le innovazioni che hanno ad oggetto sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti, abbattimento di barriere architettoniche, contenimento consumi energetici, parcheggi, installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, impianti centralizzati radiotelevisivi e telematici è sufficiente la maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno la metà dei millesimi.

L'articolo 6 sostituisce l'articolo 1122 codice civile escludendo che il condomino

possa eseguire opere che rechino danno alle parti comuni ovvero pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza e al decoro architettonico dell'edificio. L'amministratore deve in ogni caso essere avvisato prima dell'avvio dei lavori ai fini della relativa comunicazione in assemblea.

L'articolo 7 introduce due nuovi articoli nel codice civile. L'articolo 1122-*bis* disciplina le installazioni non centralizzate di impianti autonomi per la ricezione radio-televisiva nonché l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. La disposizione riconosce il diritto del condomino a provvedere, senza un preventivo voto dell'assemblea, e prevede che, per la progettazione e l'esecuzione dell'impianto, i condomini debbano lasciare libero accesso alle loro proprietà individuali. L'intervento dell'assemblea condominiale è richiesto (con la maggioranza degli intervenuti che rappresentino i 2/3 dei millesimi) soltanto quando siano necessarie modifiche alle parti comuni; in tal caso possono essere ordinate modifiche al progetto iniziale e richiesta garanzia per eventuali danni. L'articolo 1122-*ter* richiede, per l'installazione di impianti di videosorveglianza sulle parti comuni dell'edificio, la maggioranza degli intervenuti all'assemblea che rappresentino almeno la metà dei millesimi.

L'articolo 8 novella l'articolo 1124 del codice civile sancendo l'equiparazione tra scale ed ascensori ai fini del riparto delle spese di manutenzione e sostituzione.

Gli articoli 9 e 10 del testo riguardano l'amministratore del condominio. In particolare, l'articolo 9 sostituisce l'articolo 1129 del codice civile e pone in capo all'amministratore una serie di specifici obblighi da assolvere (comunicazione di dati anagrafici, professionali e fiscali, obbligo di pubblicità della documentazione condominiale, assicurazione professionale) a fini di trasparenza, verifica della qualifica professionale e controllo del suo operato. La disposizione prevede l'apertura di un c/c bancario o postale a nome del condominio nonché il raddoppio (da uno a due anni) della durata in carica dell'amministratore. Infine, l'articolo 9 am-

plia e tipizza i gravi motivi alla base della revoca dell'incarico: si segnalano, in particolare, l'omissione del rendiconto di gestione per un anno, irregolarità nella tenuta della documentazione del condominio, la mancata apertura del conto del condominio, irregolarità fiscali, l'inerzia nel promuovere l'azione giudiziaria per la riscossione delle somme dovute dal condominio.

L'articolo 10 integra l'attuale formulazione dell'articolo 1130 del codice civile, in materia di attribuzioni dell'amministratore, aggiungendo in particolare l'esecuzione degli adempimenti fiscali; la tenuta di due nuovi registri obbligatori; la conservazione di tutta la documentazione; la consegna al condomino che ne faccia richiesta dell'attestazione dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso; la convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto annuale di gestione.

L'articolo 11 inserisce nel codice civile l'articolo 1130-*bis* relativo al rendiconto condominiale annuale prevedendo che in particolari ipotesi l'assemblea possa nominare a fini consultivi e di controllo contabile un consiglio di condominio.

L'articolo 12 modifica l'articolo 1131 del codice civile, in materia di rappresentanza del condominio da parte dell'amministratore, specificando che l'amministratore rappresenta anche i condomini assenti o dissenzienti.

L'articolo 13 ha un duplice contenuto: *i)* riformula l'articolo 1134 del codice civile confermando, nella sostanza, il contenuto della norma vigente relativa all'esclusione del diritto al rimborso per le spese fatte dal condomino che ha assunto la gestione delle cose comuni senza autorizzazione; *ii)* novella l'articolo 1135 del codice civile, in materia di attribuzioni dell'assemblea condominiale, prescrivendo la costituzione di un fondo speciale, di importo pari all'ammontare dei lavori, in caso di deliberazione di opere di manutenzione straordinaria o di innovazioni.

L'articolo 14 sostituisce l'articolo 1136 del codice civile, abbassando i quorum costitutivi e deliberativi dell'assemblea. In

particolare, la disposizione prevede: la validità della costituzione dell'assemblea in prima convocazione ove sia presente la maggioranza dei condomini (attualmente servono i 2/3 dei condomini) che rappresentano i 2/3 dei millesimi (primo comma). In tal caso la deliberazione è valida se approvata dalla maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno la metà del valore dell'edificio (secondo comma); le deliberazioni dell'assemblea in seconda convocazione sono valide se ottengono un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti (anziché 1/3 dei partecipanti al condominio); rimane ferma la necessità che i voti favorevoli alla delibera costituiscano 1/3 dei millesimi (terzo comma); le deliberazioni sulla nomina e revoca dell'amministratore, sulle innovazioni di interesse sociale (sicurezza, barriere architettoniche, parcheggi, impianti centralizzati ec...) e sulle riparazioni straordinarie sono valide se prese a maggioranza degli intervenuti e almeno la metà dei millesimi (attualmente sono necessari i 2/3 dei millesimi) (quarto comma); le deliberazioni su tutte le altre innovazioni (articolo 1120, primo comma) e sulle installazioni non centralizzate di impianti autonomi (TV ed energia) sono adottate con la maggioranza degli intervenuti ed i 2/3 dei millesimi (quinto comma); l'accertamento della regolarità della convocazione all'assemblea (sesto comma) e l'obbligo di redigere il processo verbale (settimo comma).

L'articolo 15 sostituisce l'articolo 1137 del codice civile, in materia di impugnazione delle deliberazioni assembleari attribuendo la legittimazione ad impugnare, oltre che al condomino dissenziente e all'assente, anche all'astenuuto.

L'articolo 16 coordina il terzo comma dell'articolo 1138 (sull'approvazione del regolamento di condominio) con le nuove disposizioni dell'articolo 1130 del codice civile (sulle attribuzioni dell'amministratore). Inoltre, con l'aggiunta di un comma all'articolo 1138, la Commissione ha specificato che le norme del regolamento di condominio non possono porre limiti alle

destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari né vietare di possedere animali da compagnia.

L'articolo 17 novella l'articolo 2659, primo comma, del codice civile, stabilendo che chi domanda la trascrizione nei registri immobiliari di un atto tra vivi debba presentare al conservatore una nota nella quale devono essere indicati, per i condomini, anche l'eventuale loro dominazione, ubicazione e codice fiscale.

Gli articoli da 18 a 27 della proposta di legge intervengono sulle disposizioni di attuazione del codice civile. In particolare, l'articolo 18 sostituisce l'articolo 63, in tema di riscossione dei contributi dai singoli condomini.

L'articolo 19 interviene con finalità di coordinamento sull'articolo 64 delle disposizioni di attuazione, in tema di revoca dell'amministratore.

L'articolo 20 novella l'articolo 66 delle disposizioni di attuazione, in ordine alle modalità di convocazione dell'assemblea di condominio.

L'articolo 21 sostituisce l'articolo 67 delle disposizioni di attuazione, relativo alle modalità di partecipazione all'assemblea condominiale (caratteristiche e limiti della delega). La riforma disciplina inoltre l'assemblea per la gestione delle parti comuni a più edifici o a più condomini (ogni condominio designa il proprio rappresentante che agisce su mandato e riferisce all'amministratore del proprio condominio gli esiti dell'assemblea).

Con finalità di coordinamento, l'articolo 22 riscrive l'articolo 68 delle disposizioni di attuazione, in tema di tabelle millesimali, mentre l'articolo 23 interviene sull'articolo 69, relativo alla revisione delle tabelle millesimali. In particolare, il testo afferma il principio per cui la revisione delle tabelle può essere effettuata, anche nell'interesse di un solo condomino, con la maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno la metà del valore dell'edificio, nelle seguenti ipotesi: errore di calcolo materiale e mutate condizioni dell'immobile.

L'articolo 24 interviene sull'articolo 70 delle disposizioni di attuazione, per ag-

giornare il valore delle sanzioni pecuniarie per la violazione del regolamento di condominio.

L'articolo 25 riscrive l'articolo 71 delle disposizioni di attuazione, per introdurre una compiuta disciplina del Repertorio dei condomini istituito presso ogni ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio. Il repertorio dovrà contenere l'anagrafe di ogni condominio comprensiva di tutte le principali delibere condominiali, i regolamenti, i bilanci e gli atti di contenzioso. Spetterà all'amministratore comunicare ogni atto soggetto ad annotazione all'Agenzia del territorio entro 30 giorni dal compimento, pena una sanzione amministrativa pecuniaria.

L'articolo 26 inserisce tre nuovi articoli nelle disposizioni di attuazione. L'articolo 71-*bis* istituisce presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio il Registro degli amministratori di condominio, disciplinando i requisiti per l'esercizio della professione (godimento dei diritti civili, assenza di specifici carichi penali, titolo di studio, formazione, assicurazione professionale), che viene consentito anche in forma societaria. Peraltro, la disposizione che prevede una sospensione dal registro per gravi negligenze professionali, consente l'esercizio della professione anche a coloro che non sono iscritti nel registro.

L'articolo 71-*ter* prevede che l'assemblea possa disporre la creazione di un sito internet del condominio, ad accesso individuale e protetto, per consultare tutti gli atti e i rendiconti mensili. L'articolo 71-*quater* definisce le controversie in materia di condominio (al fine dell'applicazione della disciplina sulla mediazione obbligatoria), come quelle derivanti dalla violazione o errata applicazione del capo II del titolo VII del libro III del Codice civile (artt. 1117-1139) e degli articoli da 61 a 72 delle disposizioni di attuazione. La disposizione disciplina inoltre alcuni specifici aspetti della mediazione di queste controversie.

L'articolo 27 introduce nelle disposizioni di attuazione l'articolo 155-*bis* che detta una disciplina transitoria per l'adeguamento degli impianti non centralizzati

di ricezione radiotelevisiva esistenti al momento dell'entrata in vigore della riforma.

Gli articoli 28, 29 e 30 hanno finalità di coordinamento sostituendo in alcune leggi speciali (su abbattimento delle barriere architettoniche, risparmio energetico e installazione di impianti televisivi) il riferimento all'articolo 1136 del codice civile con l'articolo 1120, secondo comma, del codice civile.

L'articolo 31 definisce i contributi per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché per le innovazioni come crediti prededucibili in caso di procedura concorsuale (conseguentemente, se il condomino fallisce il condominio avrà diritto di essere soddisfatto prima degli altri creditori).

Infine, l'articolo 32 novella l'articolo 23 del codice di procedura civile in tema di individuazione del giudice competente a conoscere delle controversie tra condomini e condominio.

Ciò premesso in ordine al contenuto del provvedimento in esame, fa presente che non ravvisa nel testo elementi problematici in relazione alle competenze della VIII Commissione. Pertanto propone di esprimere parere favorevole sul testo in esame.

Tommaso FOTI (PdL) sottolinea come, a suo avviso, nell'ambito della competenza indiscussa della Commissione sulle politiche abitative rientrino anche aspetti della disciplina sui condomini.

Ciò premesso fa notare come a suo avviso sia necessaria un'ulteriore riflessione sul contenuto degli articoli 25 e 26 del testo trasmesso dalla II Commissione recanti, rispettivamente l'istituzione del Repertorio dei condomini e del Registro degli amministratori di condominio, che producono inutili appesantimenti burocratici. Con riferimento al Repertorio dei condomini di cui all'articolo 25, fa notare come tale disposizione preveda, del tutto ingiustificatamente, annotazioni da eseguire nel documento di cui si prevede l'istituzione di alcuni elementi che, senza fornire alcun valore aggiunto al Repertorio, ne rendono notevolmente più compli-

cata e costosa per i condòmini la predisposizione. Si riferisce, in particolare, all'obbligo di annotare nel documento i bilanci del condominio, tutti gli atti o i contratti da cui derivino obbligazioni a carico del condominio di valore superiore a diecimila euro, le liti attive e passive, le sentenze e le ordinanze emesse in cause nelle quali il condominio sia parte in causa: si tratta, a suo avviso, di documenti che non interessano i terzi e che i condòmini conoscono o comunque hanno il diritto di conoscere.

Quanto al Registro degli amministratori di condominio di cui all'articolo 26, ritiene che tale previsione si risolva in un'inutile duplicazione del Repertorio dei condomini dove infatti è già prevista l'annotazione delle informazioni relative alla nomina e alla revoca degli amministratori di ogni singolo condominio presente nel Repertorio medesimo. Non comprende, quindi, quale valore aggiunto possa discendere dalla previsione di un Registro esclusivamente destinato ad una elencazione di soggetti che svolgono l'attività di amministratore di condominio.

Conclude evidenziando poi come il testo trasmesso per il parere non chiarisca quali siano i soggetti destinati al controllo del Repertorio e del Registro e quali siano le sanzioni per le mancate annotazioni in essi.

Alla luce di tali considerazioni chiede che nel parere venga richiesta la soppressione degli articoli 25 e 26 o, in subordine, la soppressione del solo articolo 26 unita ad una complessiva revisione e semplificazione del Repertorio di cui all'articolo 25.

Sergio Michele PIFFARI (IdV) dichiara di condividere le considerazioni testè svolte dal collega Foti, ritenendo necessario contenere l'eccesso di burocrazia ravvisabile, a suo avviso, nell'istituzione di un Registro degli amministratori di condominio, che rischia di porsi come inutile duplicazione di quanto già presente presso le Camere di commercio.

Alessio BONCIANI (UdCpTP), nel dichiarare di condividere le osservazioni

dell'onorevole Foti sul legame tra competenze della VIII Commissione in materia di politiche abitative e aspetti della disciplina in materia di condomini, richiama l'attenzione della Commissione sia sulla nuova disciplina dei *quorum* costitutivi e deliberativi delle assemblee condominiali, soprattutto in relazione alle deliberazioni sulle parti comuni, sia sulle nuove disposizioni che regolano i rapporti tra creditori e condòmini.

Chiara BRAGA (PD), *relatore*, nel dichiarare di condividere il principio generale della necessità di evitare appesantimenti burocratici, fa notare come, a suo avviso, gli articoli 25 e 26 non vadano affatto in tale direzione, considerato che nel Repertorio dei condomini e nel Registro degli amministratori di condominio debbano essere annotati elementi che indubbiamente i condòmini attuali conoscono, ma che devono potere esser conoscibili anche da parte dei futuri condòmini. Sottolinea poi come l'articolo 25, al comma 2, preveda espressamente la sanzione da irrogare in caso di ritardo o omissione nell'annotazione nel Repertorio da parte dell'amministratore di condominio.

Esprime quindi perplessità sulla richiesta del collega Foti di chiedere nel parere alla Commissione di merito la soppressione delle disposizioni di cui agli articoli 25 e 26. Quanto poi alle richieste del collega Bonciani, fa presente l'opportunità di un approfondimento in merito.

Tommaso FOTI (PdL) insiste sulla richiesta di inserire nel parere la soppressione degli articoli 25 e 26, ritenendo che con l'istituzione del Repertorio dei condomini e del Registro degli amministratori di condominio si creino inutili appesantimenti burocratici.

Chiara BRAGA (PD), *relatore*, al fine di approfondire le questioni sollevate nel corso del dibattito, chiede di rinviare ad altra seduta la votazione sul parere in questione.

Tommaso FOTI (PdL) dichiara la propria contrarietà a rinviare la votazione sul parere sul nuovo testo dell'AC 4041, evidenziando come siano ormai trascorsi gli otto giorni previsti dall'articolo 73, comma 2, del Regolamento della Camera per l'espressione del parere da parte delle Commissioni competenti in sede consultiva.

Chiara BRAGA (PD), *relatore*, constatando la contrarietà dell'onorevole Foti al rinvio ad altra seduta della votazione sul parere, chiede quindi di sospendere brevemente la seduta in modo da procedere alle necessarie valutazioni.

Roberto TORTOLI, *presidente*, propone quindi di sospendere brevemente la seduta

in modo da consentire al relatore di valutare adeguatamente i rilievi avanzati nel corso del dibattito.

La Commissione consente.

La seduta, sospesa alle 15, è ripresa alle 15.15.

Chiara BRAGA (PD), *relatore*, effettuati gli opportuni approfondimenti, propone di esprimere un parere favorevole con osservazione (*vedi allegato 2*), che illustra.

Nessun altro chiedendo di intervenire, la Commissione approva la proposta di parere favorevole con osservazione formulata dal relatore.

La seduta termina alle 15.30.

ALLEGATO 1

Schema di decreto ministeriale concernente il riparto dello stanziamento iscritto nello stato di previsione del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare per l'anno 2012, relativa ai contributi in favore di enti, istituti, associazioni, fondazioni ed altri organismi. Atto n. 496.

PARERE APPROVATO DALLA COMMISSIONE

La VIII Commissione,

esaminato lo schema di ripartizione dello stanziamento iscritto nello stato di previsione del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare (MATTM) per l'anno 2012, relativo a contributi in favore di enti, istituti, associazioni, fondazioni ed altri organismi (atto n. 496);

preso atto della ripartizione delle risorse del capitolo 1551, piano gestionale 1, del bilancio del MATTM fra gli Enti Parco nazionali, le Aree Marine nazionali, le Convenzioni internazionali, le Aree di rilevanza nazionale e i Parchi minerari;

considerato che anche per l'anno 2012 le risorse per far fronte a spese obbligatorie di enti, istituti, associazioni, fondazioni ed altri organismi del MATTM sono allocate in un diverso capitolo (1552);

considerati i criteri che hanno presieduto alla ripartizione delle quote di risorse del capitolo 1551 agli Enti Parco nazionale e alle Aree Marine nazionali;

rilevato che la somma da destinare ai singoli Enti parco saranno assegnate sulla base di una direttiva agli Enti parco medesimi in un'ottica di programmazione generale delle risorse finanziarie ad essi assegnate;

evidenziata peraltro, la necessità di assicurare la salvaguardia e lo sviluppo dei Parchi nazionali e di prevedere misure volte a riconoscere la virtuosità degli Enti parco che adottino politiche di migliore programmazione territoriale tesa a raggiungere l'equilibrio ottimale tra economia e ambiente e di maggiore efficacia della spesa pubblica;

esprime

PARERE FAVOREVOLE

ALLEGATO 2

**Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici (Nuovo testo
C. 4041, approvata dal Senato).****PARERE APPROVATO DALLA COMMISSIONE**

La VIII Commissione,

esaminato il nuovo testo C. 4041, approvato dal Senato, recante « Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici », come risultante dall'esame degli emendamenti approvati,

considerati gli articoli 25 e 26 relativi, rispettivamente, alla istituzione del Repertorio dei condominii e del Registro degli amministratori di condominio che introducono adempimenti che rischiano di appesantire le procedure di gestione condominiale, anche in relazione alla ridefinizione territoriale degli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio;

rilevata l'opportunità di un ulteriore approfondimento sulla disciplina relativa

ai rapporti tra creditori e condomini di cui all'articolo 18, nonché sulle disposizioni che modificano i *quorum* costitutivi e deliberativi delle assemblee condominiali;

esprime

PARERE FAVOREVOLE

con la seguente osservazione:

valuti la Commissione di merito l'opportunità di rivedere il contenuto delle disposizioni di cui agli articoli 25 e 26, al fine di evitare appesantimenti burocratici che si determinerebbero con l'istituzione del Repertorio dei condominii e del Registro degli amministratori di condominio.