

II COMMISSIONE PERMANENTE

(Giustizia)

S O M M A R I O

SEDE REFERENTE:

Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici. C. 4041, approvata dal Senato, C. 541 Vitali, C. 2514 Galati, C. 2608 Torrisi, C. 3682 Duilio, C. 4139 Maggioni e C. 4168 Giammanco (<i>Seguito dell'esame e rinvio – Adozione del nuovo testo base</i>)	87
<i>ALLEGATO 1 (Nuovo testo base adottato dalla Commissione)</i>	105
Nuova disciplina dell'ordinamento della professione forense. C. 3900, approvato dal Senato, C. 420 Contento, C. 1004 Pecorella, C. 1447 Cavallaro, C. 1494 Capano, C. 1545 Barbieri, C. 1837 Mantini, C. 2246 Frassinetti, C. 2419 Cassinelli, C. 4505 Razzi, C. 4614 Cavallaro e C. 2512 Monai (<i>Seguito dell'esame e rinvio</i>)	91
Sui lavori della Commissione	92

SEDE REFERENTE:

Disposizioni in materia di false comunicazioni sociali e di altri illeciti societari. C. 1777 Di Pietro e C. 1895 Palomba (<i>Seguito dell'esame e conclusione</i>)	93
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

ATTI DEL GOVERNO:

Schema di decreto legislativo recante nuova distribuzione sul territorio degli uffici del giudice di pace. Atto n. 455 (<i>Esame e rinvio</i>)	93
<i>ALLEGATO 2 (Tabella depositata dal correlatore, onorevole Cavallaro)</i>	117
AVVERTENZA	104

SEDE REFERENTE

Mercoledì 23 maggio 2012 – Presidenza del presidente Giulia BONGIORNO. – Interviene il sottosegretario di Stato per la giustizia Salvatore Mazzamuto.

La seduta comincia alle 10.35.

Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici.

C. 4041, approvata dal Senato, C. 541 Vitali, C. 2514 Galati, C. 2608 Torrisi, C. 3682 Duilio, C. 4139 Maggioni e C. 4168 Giammanco.

(Seguito dell'esame e rinvio – Adozione del nuovo testo base).

La Commissione prosegue l'esame dei provvedimenti, rinviato il 29 febbraio 2012.

Giulia BONGIORNO, *presidente*, avverte che il Comitato ristretto ha elaborato un nuovo testo della proposta di legge C. 4041, approvata dal Senato, e adottata come testo base dalla Commissione nella seduta del 29 febbraio scorso (*vedi allegato 1*).

Ricordo che il provvedimento è iscritto nel programma dei lavori dell'Assemblea nel mese di giugno.

Ritiene pertanto che nella seduta odierna il testo del Comitato potrà essere adottato quale nuovo testo base e potrà essere fissato il termine per la presentazione degli emendamenti.

Salvatore TORRISI (Pdl), *relatore*, illustra i principi che hanno guidato il Comitato ristretto nell'elaborazione del nuovo testo della proposta di legge C. 4041, approvata dal Senato.

Precisa, preliminarmente, che l'eventuale adozione del predetto testo come nuovo testo base, non precluderebbe affatto la possibilità di apportarvi ulteriori modifiche nel corso dell'esame degli emendamenti. Esprime anzi l'auspicio che la Commissione completi il lavoro svolto dal Comitato ristretto che, pur avendo affrontato sostanzialmente tutte le questioni ritenute più significative e rilevanti della disciplina del condominio, non a tutte ha dato una concreta soluzione normativa, ritenendo, per alcune, più opportuno rimettersi al dibattito ed alle valutazioni della Commissione nella sua composizione plenaria. Si riferisce in particolare alla questione della qualificazione e della formazione della figura dell'amministratore di condominio.

Il testo licenziato dal Comitato ristretto è il risultato dell'integrazione di molte delle proposte e delle indicazioni prevenute dai colleghi e dal Governo: è quindi il risultato di un'intensa attività di collaborazione fra i gruppi e con il Governo.

In primo luogo, ritiene importante precisare che il Comitato ha ritenuto di mantenere ferma l'impostazione seguita dal Senato, nel senso di non attribuire al condominio, con una norma espressa, la capacità giuridica generale. D'altra parte, questa scelta è stata compiuta dal codice civile unicamente per la persona fisica (articolo 1 c.c.) e non si è ritenuto che sussistessero le condizioni per affiancare il condominio, quale ulteriore soggetto dotato di capacità giuridica generale, alla persona fisica.

Quanto al tema della « soggettività giuridica », il Comitato non ha manifestato contrarietà, in linea di principio, alla previsione di norme che considerino il condominio come soggetto autonomo e che quindi attribuiscono allo stesso una limitata soggettività a determinati fini. Nell'ambito del Comitato, piuttosto, è emersa una chiara e sostanzialmente unanime

contrarietà limitatamente alla possibilità e all'opportunità di configurare il condominio quale soggetto titolare di diritti reali sulle parti comuni dell'edificio.

Si è confermata quindi la tradizionale « configurazione pluralistica » dell'istituto del condominio negli edifici, descritta in modo esemplare nel corso delle audizioni dal dott. Raffaele Corona, secondo la quale i proprietari esclusivi delle unità abitative sono anche comproprietari delle parti di uso comune.

Alcune scelte del Senato in merito alla riduzione dei *quorum* costitutivi e deliberativi dell'assemblea hanno destato perplessità. Si riferisce in particolare alle già citate disposizioni che consentirebbero di modificare le destinazioni d'uso delle parti comuni a maggioranza (anziché all'unanimità), soprattutto se poste in relazione all'ipotesi di una soggettività del condominio intesa come autonoma titolarità di diritti reali sulle parti comuni. Si riferisce però anche alle disposizioni che prevedono una significativa riduzione dei *quorum* deliberativi in materia di innovazioni.

Varie considerazioni hanno suggerito la soppressione o la modifica delle predette norme, al fine di garantire la piena tutela dei proprietari delle singole unità immobiliari (giacché il valore e il pregio di queste ultime dipende anche dalla destinazione d'uso delle parti comuni). Si è voluto inoltre limitare la possibilità che le spese, anche gravose, per le innovazioni siano imposte con maggioranza ridotte ai proprietari che non vogliano o non possano sostenerle. Nel nuovo articolo 1120, quindi, la riduzione del *quorum* deliberativo è prevista solo per le innovazioni di interesse « sociale ».

È stata inoltre compiuta una complessiva revisione del testo in un'ottica di generale semplificazione e snellimento.

In particolare si è prevista la soppressione di alcune norme dall'applicazione delle quali si è ritenuto che potesse derivare un aumento della litigiosità nel condominio o addirittura un incremento del contenzioso giudiziario. La scelta è stata anche influenzata dalla considerazione che, a decorrere dal 21 marzo 2012, le

controversie in materia di condominio soggiacciono alla disciplina della mediazione obbligatoria di cui all'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo n. 28 del 2010.

Si è quindi ritenuto di inserire un nuovo articolo 71-ter nelle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, volto a delineare l'ampiezza del concetto di « controversia in materia di condominio » (aspetto, questo, non chiarito dall'articolo 5, comma 1, del citato decreto legislativo n. 28/2010) e, più in generale, a coordinare la disciplina del condominio con quella della mediazione.

Rispetto al testo licenziato dal Senato, è stata prevista la modifica o la soppressione di alcune disposizioni che attribuiscono nuovi poteri all'amministratore di condominio, laddove quei poteri siano stati ritenuti eccessivi o invasivi della sfera privata dei condomini, anche per quanto concerne l'attività di riscossione dei contributi.

Il tema della morosità del condomino rimane senza dubbio centrale, ma si è ritenuto che potesse essere sperimentata, quale sistema di coazione indiretta al pagamento, la sospensione del diritto di voto nell'assemblea (come previsto in altri Paesi europei). Si tratta peraltro di una misura che dovrà essere oggetto di ulteriore, attenta riflessione e che dovrà essere meglio articolata e declinata, al fine di evitare conseguenze sproporzionate o inutilmente afflittive (ad esempio, nei confronti del condomino che abbia un debito irrisorio verso il condominio, che abbia concordato un pagamento rateizzato ovvero il cui debito sia oggetto di accertamento giudiziario). Del testo approvato dal Senato, resta comunque ferma la possibilità per l'amministratore di ricorrere al procedimento di ingiunzione, senza che sia necessaria la previa delibera dell'Assemblea.

Particolare attenzione è stata riservata alle disposizioni volte a consentire un più facile ingresso della tecnologia nel condominio, per il complessivo miglioramento della qualità della vita: si riferisce, in

particolare, alle fonti di energia rinnovabili, agli impianti di videosorveglianza e alle reti in fibra ottica.

Con riferimento alla trasparenza dell'attività di amministrazione, è stata accolta con particolare interesse la proposta di istituire, con apposita previsione inserita nelle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, il sito internet del condominio.

Si è inoltre privilegiato il recepimento della giurisprudenza della Corte di Cassazione in materia di *quorum* costitutivo dell'assemblea in seconda convocazione, di parziarietà delle obbligazioni e di revisione delle tabelle millesimali ma anche, confermando la disposizione elaborata dal Senato, in relazione al distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato.

Rispetto al testo del Senato, nel quale si prevede l'istituzione, presso le Camere di commercio del Registro pubblico degli amministratori di condominio, si è preferito ricorrere ad una soluzione semplificata, rappresentata dall'istituzione, presso l'Agenzia del territorio, del Repertorio dei condominii e dei loro amministratori.

Come anticipato, rimane tuttavia aperto il tema della professionalità, della qualificazione e della formazione dell'amministratore di condominio.

In tale contesto, segnala come nel corso delle riunioni del Comitato ristretto sia emersa una interessante proposta dell'onorevole Duilio, che è stata presa in considerazione quale base per la soluzione del problema. Il collega Duilio, segnatamente, ha proposto di introdurre nel testo una delega legislativa per l'istituzione di un Registro degli amministratori di condominio, tenuto – come il predetto Repertorio – presso l'Agenzia del territorio. La delega conterrebbe una dettagliata previsione dei principi e criteri direttivi volti a garantire la professionalità e la formazione degli amministratori (ma anche la previsione degli accorgimenti necessari a rendere la previsione compatibile con il diritto comunitario, evitando in particolare che il Registro sia qualificabile come

« Albo » professionale e che l'attività dell'amministratore sia subordinata all'iscrizione al Registro).

Le riunioni del Comitato si sono quindi concluse con un'indicazione favorevole nei confronti dell'ipotesi dell'onorevole Duilio, purché non fosse utilizzato lo strumento della delega legislativa, ma fossero previste delle disposizioni immediatamente applicabili, volte ad istituire un Registro degli amministratori di condominio destinato ad integrarsi con il già previsto Repertorio dei condomini, entrambi tenuti presso l'Agenzia del territorio.

Propone quindi di adottare come nuovo testo base il nuovo testo della proposta di legge C. 4041, elaborato dal Comitato ristretto.

Donatella FERRANTI (PD) preannuncia il voto favorevole del proprio gruppo sulla proposta di adozione del nuovo testo base, che rappresenta il risultato di una intensa ed approfondita attività di confronto e collaborazione, che si è svolta nell'ambito del Comitato ristretto anche tenendo conto delle audizioni svolte.

Antonio DI PIETRO (IdV) dichiara che il proprio gruppo voterà a favore della proposta di adozione del nuovo testo base e preannuncia la presentazione di emendamenti.

Angela NAPOLI (FLpTP) preannuncia il voto favorevole sulla proposta del relatore, sottolineando come il testo elaborato dal Comitato sia il risultato di un grande lavoro di elaborazione supportato dai contributi degli auditi e da un accurato dibattito che si è svolto nel Comitato ristretto. Ritiene che sussista ancora qualche aspetto della disciplina da approfondire e migliorare, ma confida sulla bontà del nuovo testo quale base di partenza per il fruttuoso svolgimento degli ulteriori lavori della Commissione.

Manlio CONTENUTO (PdL) preannuncia il voto favorevole del gruppo del PdL sulla proposta di adozione del testo base, ringraziando il Comitato ristretto ed il rela-

tore per avere svolto un lavoro accurato in una materia estremamente complessa. Dichiara, in particolare, di condividere la scelta di conservare la tradizionale configurazione giuridica del condominio.

Ida D'IPPOLITO VITALE (UdCpTP) esprime, a nome del proprio gruppo, una valutazione favorevole sul testo elaborato dal Comitato ristretto, nel corso del quale sono stati affrontati in modo approfondito tutti i temi più rilevanti della disciplina, compresi quelli della capacità giuridica e della soggettività, ritenendo non praticabile la configurazione di un condominio titolare di diritti reali sulle parti comuni.

Fulvio FOLLEGOT (LNP) ritiene che il Comitato ristretto abbia svolto un buon lavoro ed abbia compiuto delle scelte condivisibili. Sottolinea l'importanza della principale questione ancora da risolvere, rappresentata dalla necessità di trovare dei meccanismi che consentano di elevare il livello di professionalità degli amministratori di condominio. Preannuncia quindi il voto favorevole del proprio gruppo sulla proposta di adozione del nuovo testo base.

Nessun altro chiedendo di intervenire, la Commissione adotta come nuovo testo base il nuovo testo della proposta di legge C. 4140, elaborata dal Comitato ristretto (*vedi allegato 1*).

Il Sottosegretario Salvatore MAZZAMUTO prende atto dell'affermazione di un indirizzo che riconosce al condominio una soggettività « in senso debole », sottolineando come si tratti di un condivisibile compromesso tra tesi opposte, tutte teoricamente degne, ma che devono essere anche valutate attentamente in concreto.

Dichiara che sul nuovo testo base nel suo complesso la valutazione del Governo è largamente favorevole. Si riserva comunque la presentazione di emendamenti, certamente non eversivi del testo, che potrebbero migliorare la formulazione di talune disposizioni.

Donatella FERRANTI (PD) rilevato che il nuovo testo base è stato adottato con il voto favorevole di tutti i gruppi presenti, ritiene che si potrebbe verificare la sussistenza del presupposti per il trasferimento dell'esame del provvedimento in sede legislativa.

Fulvio FOLLEGOT (LNP) ritiene che non sia opportuno un trasferimento in sede legislativa, sussistendo presupposti per svolgere un buon lavoro in Assemblea.

Giulia BONGIORNO, *presidente*, nessun altro chiedendo di intervenire, fissa il termine per la presentazione degli emendamenti alle ore 12 di martedì 5 giugno 2012. Rinvia quindi il seguito dell'esame ad altra seduta.

Nuova disciplina dell'ordinamento della professione forense.

C. 3900, approvato dal Senato, C. 420 Contento, C. 1004 Pecorella, C. 1447 Cavallaro, C. 1494 Capano, C. 1545 Barbieri, C. 1837 Mantini, C. 2246 Frassinetti, C. 2419 Cassinelli, C. 4505 Razzi, C. 4614 Cavallaro e C. 2512 Monai.

(Seguito dell'esame e rinvio).

La Commissione prosegue l'esame dei provvedimenti, rinviato il 17 maggio 2012.

Giulia BONGIORNO, *presidente*, ricorda che sono stati presentati ulteriori emendamenti e articoli aggiuntivi al provvedimento in esame (*vedi Bollettino delle Giunte e delle Commissioni parlamentari dei 17 maggio 2012*), che si vanno ad aggiungere a quelli precedentemente presentati (*vedi Bollettino delle Giunte e delle Commissioni parlamentari del 19 ottobre 2011*). Nel complesso risultano pertanto presentate circa settecento proposte emendative.

Ricorda quindi che, come prestabilito, la Commissione dovrà iniziare l'esame degli emendamenti.

Dà quindi la parola al relatore ed al rappresentante del Governo per l'espressione dei pareri.

Roberto CASSINELLI (PdL), *relatore*, ritiene che l'elevato numero di emendamenti possa ostacolare quella rapida approvazione del provvedimento che tutti attendono. Rileva peraltro che molti emendamenti presentati lo scorso ottobre sono oramai superati da importanti modifiche normative intervenute nel frattempo nella materia delle professioni. Al fine di procedere ad un proficuo esame degli emendamenti che consenta di concentrare i lavori sulle questioni più rilevanti ritiene che sarebbe opportuno costituire un comitato ristretto che potrebbe esaminare con particolare attenzione gli emendamenti eventualmente segnalati dai gruppi.

Il sottosegretario Salvatore MAZZAMUTO ritiene che sarebbe opportuno, prima di procedere all'espressione dei pareri sugli emendamenti, che questi venissero illustrati dai presentatori, consentendo così al Governo di meglio verificarne la loro fondatezza.

Giulia BONGIORNO, *presidente*, interviene a titolo personale per ricordare che la maggior parte degli emendamenti sono stati presentati lo scorso ottobre e che gli ulteriori emendamenti sono stati presentati da oltre una settimana. Ritiene quindi che sia il relatore che il rappresentante del Governo dovrebbero essere in grado già da questa seduta di dare il parere su tutti gli emendamenti, per consentire alla Commissione di procedere nell'esame di un provvedimento relativo ad una riforma attesa oramai da anni, come dimostrano le diverse sollecitazioni esterne alle quali ciascun deputato della commissione è sottoposto.

Manlio CONTENUTO (PdL), dopo aver preso atto dell'obiettivo difficoltà del relatore e del Governo nell'esprimere il parere su centinaia di emendamenti, sottolinea l'esigenza di dedicare una seduta della Commissione al vaglio degli emendamenti al fine di consentire ai gruppi di concentrarsi sugli emendamenti più rilevanti.

Mario CAVALLARO (PD), dopo aver ricordato che attualmente gran parte della materia oggetto del provvedimento in esame è regolamentata da fonte secondaria, rileva che molti degli emendamenti presentati sono stati superati da alcune importanti disposizioni legislative nel frattempo entrate in vigore. Ritiene che sia comunque fondamentale che il Governo chiarisca immediatamente la propria posizione in merito alla riforma che si intende effettuare.

Giulia BONGIORNO, *presidente*, ritiene che se vi fosse un accordo unanime tra i gruppi si potrebbe procedere alla segnalazione degli emendamenti considerati di maggior rilevanza.

Rita BERNARDINI (PD) dichiara di essere contraria a qualsiasi ipotesi di prevedere delle segnalazioni di emendamenti da parte dei gruppi, perché in tal modo verrebbero lese le prerogative di singoli deputati, tra i quali ricorda per il caso in esame l'onorevole Beltrandi, che per una loro scelta personale hanno presentato un cospicuo numero di emendamenti.

Giulia BONGIORNO, *presidente*, ritiene che qualora i gruppi all'unanimità ritenessero di limitare il numero degli emendamenti da esaminare non vi sarebbe alcuna lesione delle prerogative dei singoli parlamentari in quanto si tratterebbe di una modalità nella quale vengono organizzati i lavori della Commissione secondo il principio della economia procedurale.

Rita BERNARDINI (PD) rileva che il principio dell'economia procedurale può essere adottato per limitare il numero degli emendamenti da esaminare solo quando vi sia un'esigenza regolamentare di concludere l'esame del provvedimento, come nel caso in cui questo sia inserito nel calendario dei lavori dell'Assemblea in una data di prossima scadenza.

Fulvio FOLLEGOT (LNP) dichiara di essere favorevole a che ogni gruppo si

faccia carico di identificare gli emendamenti più rilevanti presentati dai propri deputati.

Giulia BONGIORNO, *presidente*, ritiene che la segnalazione dei gruppi debba pervenire non oltre martedì prossimo, per consentire alla Commissione di esaminare gli emendamenti a partire dalla seduta di mercoledì 30 maggio.

Angela NAPOLI (FLpTP) osserva che sarebbe opportuno che la segnalazione da parte dei gruppi sia preceduta dall'espressione dei pareri da parte del relatore e del Governo, orientando in tal modo gli stessi gruppi.

Giulia BONGIORNO, *presidente*, alla luce del dibattito svoltosi e rilevando che non vi sono obiezioni da parte dei rappresentanti dei gruppi, rinvia il seguito dell'esame alla seduta di mercoledì 30 maggio, invitando i gruppi a segnalare gli emendamenti ritenuti più rilevanti entro la giornata di martedì 29 maggio.

Sui lavori della Commissione.

Giulia BONGIORNO, *presidente*, avverte che l'esame delle proposte di legge C. 1777 e C. 1895, in materia di false comunicazioni sociali, convocato per questa mattina, avrà luogo alle ore 15.30, in quanto non sono stati ancora espressi i pareri delle Commissioni sul testo base risultante dagli emendamenti approvati.

La seduta termina alle 11.25.

SEDE REFERENTE

Mercoledì 23 maggio 2012. — Presidenza del vicepresidente Federico PALOMBA.

La seduta comincia alle 15.30.

Disposizioni in materia di false comunicazioni sociali e di altri illeciti societari.

C. 1777 Di Pietro e C. 1895 Palomba.

(Seguito dell'esame e conclusione).

La Commissione prosegue l'esame dei provvedimenti, rinviato il 16 maggio 2012.

Federico PALOMBA, *presidente*, da conto dei pareri espressi dalle Commissioni competenti. In particolare la Commissione affari costituzionali ha espresso parere favorevole mentre la Commissione finanze si è espressa per il nulla osta all'ulteriore corso dell'esame del provvedimento, evidenziando in premessa alcune questioni relative al testo. Nessuno chiedendo di intervenire pone in votazione il mandato al relatore a riferire in senso favorevole all'Assemblea sul testo approvato in sede referente.

Donatella FERRANTI (PD) preannuncia il voto favorevole del suo gruppo.

Enrico COSTA (PdL) dichiara che i deputati del suo gruppo si asterranno.

Lorenzo RIA (UdCpTP) dichiara che il suo gruppo voterà in senso favorevole.

La Commissione delibera di conferire il mandato al relatore, onorevole Palomba, di riferire in senso favorevole all'Assemblea sul provvedimento in esame. Delibera altresì di chiedere l'autorizzazione a riferire oralmente.

Federico PALOMBA, *presidente*, si riserva di designare i componenti del Comitato dei nove sulla base delle indicazioni dei gruppi.

La seduta termina alle 15.35.

ATTI DEL GOVERNO

Mercoledì 23 maggio 2012. — Presidenza del vicepresidente Federico PALOMBA.

La seduta comincia alle 15.35.

Schema di decreto legislativo recante nuova distribuzione sul territorio degli uffici del giudice di pace. Atto n. 455.

(Esame e rinvio).

La Commissione inizia l'esame dello schema di decreto legislativo.

Mario CAVALLARO (PD), *relatore*, osserva che scopo della relazione è affrontare seppur nei limiti della necessaria concisione l'intera materia del riordino dell'organizzazione territoriale del Giudice di Pace, partendo da considerazioni che non si possono omettere anche sulla legge delega, nata in una precisa temperie, i cui limiti non possono essere taciuti neppure quando il procedimento giunge all'esercizio della delega.

Ciò allo scopo ovviamente non di compiere opera d'accademia o rituale, ma di consentire ai corretti principi ispiratori della materia, siano o meno rifluiti con adeguato nitore nella legge delega di ispirare il legislatore delegato ed il Parlamento nello svolgimento della sua funzione.

Lo schema di decreto legislativo recante « Nuova distribuzione sul territorio degli uffici del giudice di pace » costituisce, appunto come detto, attuazione della delega prevista dall'articolo 1 della legge 14 settembre 2011, n. 148 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, recante ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo. Delega al Governo per la riorganizzazione della distribuzione sul territorio degli uffici giudiziari).

La delega interessa la riorganizzazione della complessiva distribuzione sul territorio degli uffici giudiziari (commi da 2 a 5 dell'articolo 1).

Si segnala in premessa, trattandosi di questione che attiene all'intero testo normativo e non solo alla parte relativa al riordino dei Giudici di pace, il sospetto assai fondato di più profili di incostituzionalità della norma delegante, già solo ma non soltanto formali, in quanto essa

non era contenuta nel testo del decreto legge (in vero, sarebbe stato assai difficile sostenere che ricorressero le ragioni di necessità ed urgenza alla decretazione legislativa nel riordino delle circoscrizioni e degli uffici giudiziari) ed è stata introdotta attraverso l'interpolazione della legge di conversione nel suo testo originario.

Nella fattispecie, la straordinaria necessità ed urgenza dichiarata nel preambolo del decreto-legge n. 138 del 2011 non è stata neppure ripetuta nella legge di conversione n. 148 del 2011, la quale, invece, si è limitata ad introdurre, per la prima volta in sede di conversione, una disciplina – quella relativa alla riorganizzazione della distribuzione sul territorio degli uffici giudiziari – della quale non vi è alcun cenno nel decreto poi convertito con modificazioni, se non nell'articolo 1 comma 2 che indica il fine del « perseguimento delle finalità di cui all'articolo 9 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 » e, dunque, fa rinvio a quanto previsto da un decreto legge diverso e, oltretutto, già convertito con altra legge.

Nella fattispecie ben potrebbe affacciarsi la violazione dell'iter ordinario di produzione legislativa (sancito dagli artt. 70 e 72) e di quello previsto per la c.d. decretazione d'urgenza (articolo 77 co. 2), in quanto non sussistono – per espressa dichiarazione del legislatore, che neppure li ha enunciati con clausola di mero stile – ragioni di necessità ed urgenza a sostegno e supporto dell'introduzione, soltanto in sede di conversione, di una disposizione relativa alla riorganizzazione nella distribuzione degli uffici giudiziari, del tutto eterogenea rispetto al contenuto del decreto-legge convertito, anzi dichiaratamente legata ad altro decreto-legge (già oggetto di conversione con altra legge).

Trattasi, dunque, per l'espressa ammissione contenuta nella legge di conversione, di una « norma intrusa » che introduce una nuova disciplina (e, propriamente, una delega al Governo a legiferare con successivi decreti legislativi in materia

di riorganizzazione della distribuzione degli uffici giudiziari sul territorio), evidentemente estranea all'insieme delle altre disposizioni del decreto-legge che il primo comma dell'articolo uno provvede a convertire.

Inoltre, ciò comporta anche una palese violazione « sostanziale » dell'articolo 15 della legge n. 400 del 1988 (recante la disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri) che prevede che i decreti devono contenere norme di immediata applicazione ed il loro contenuto deve essere specifico, omogeneo e corrispondente al titolo; inoltre, l'articolo 15 della predetta legge vieta espressamente al Governo l'uso del decreto-legge per conferire deleghe legislative a se medesimo.

Va, inoltre, tenuto presente che la disciplina dettata dalla legge n. 400 del 1988 ha nel nostro ordinamento valore « rafforzato » o almeno peculiare, in quanto i regolamenti interni, sia della Camera che del Senato, invitano le Camere a verificare il rispetto, da parte dei decreti-legge, dei requisiti stabiliti dalla legislazione vigente (e perciò dalla legge. 400/1988) ed il Capo dello Stato, in un suo messaggio alle Camere, aveva già esaltato il valore regolamentare della legge in questione, chiedendone il rigoroso rispetto.

Il Presidente della Repubblica ha anch'egli richiamato l'attenzione sull'ampiezza e sull'eterogeneità delle modifiche apportate nel corso del procedimento di conversione del decreto-legge 29 dicembre 2010, n. 225 (cosiddetto « milleproroghe ») ed ha messo in evidenza che la prassi irrituale con cui si introducono nei decreti legge disposizioni non strettamente attinenti al loro oggetto si pone in contrasto con puntuali norme della Costituzione, delle leggi e dei regolamenti parlamentari, eludendo il vaglio preventivo spettante al Capo dello Stato in sede di emanazione dei decreti-legge.

Una recente pronuncia della Corte costituzionale ha *ex professo* sancito l'irritualità irreparabile di tale *iter* di produ-

zione normativa, avendo censurato l'introduzione di elementi spuri nella norma di conversione, esattamente come nel caso che trattiamo.

Ciò senza peraltro voler ribadire più di tanto come attraverso tale tecnica legislativa si sia introdotto — all'interno di un provvedimento avente originariamente come contenuto solo misure finanziarie ed economiche dirette — un riordino, in verità nè organico nè completo, (mancano i tribunali metropolitani e le corti d'appello, mancano i giudici specializzati su cui pure si dovrebbero concentrare le energie e le risorse della giurisdizione pubblica) dell'organizzazione territoriale giudiziaria del paese.

Come ha evidenziato nel suo parere il C.S.M., va inoltre rilevato come il meccanismo previsto nella delega presenti patenti profili di incompatibilità con L'articolo 116 Cost., che indica fra le materie di competenza delle regioni, pur nell'ambito di una legge nazionale, « l'organizzazione della giustizia di pace ».

Non risulta alcuna neppure eventuale e facoltativa partecipazione delle regioni al procedimento legislativo ed alla sua attuazione in sede amministrativa, mentre infine, a parere del relatore anche alla luce di altri punti dell'articolato parere del C.S.M., vi è un profilo di incostituzionalità di stretto merito nella mutazione genetica che l'intervenire apparentemente solo sull'organizzazione territoriale del Giudice di pace produce sulla natura stessa di tale ufficio giudiziario.

Infatti, esso, sebbene nato nel quadro di una valutazione della giustizia onoraria come giustizia « di prossimità », viene trasformato in ufficio di regola circondariale, abbandonandosi definitivamente sia la organizzazione mandamentale che ne fu il sostrato territoriale sia la natura di erede anche delle funzioni del giudice conciliatore.

Non meno irrazionale è il sostanziale ridimensionamento di uffici giudiziari a cui si sarebbero potute e tuttora si potrebbero affidare, con scarsissima spesa e oneri minimi o nulli per i cittadini, anche quelle funzioni di mediazione e concilia-

zione sulla cui costituzionalità, specie se esercitate al di fuori della giurisdizione pubblica, tuttora si discute profondamente.

Infine, claudicante *ratione loci* risulta anche l'attuazione del principio del diritto di difesa di cui all'articolo 24 della costituzione, in quanto la clausola apparentemente consolatoria dell'intervento finanziario sostitutivo da parte dei comuni rende discutibile ed incerto l'unico dichiarato intento del provvedimento, che si sostanzia in un risparmio virtuale trasferendo semplicemente oneri dallo stato centrale a quello delle autonomie locali.

Si producono inoltre ulteriori danni per il cittadino che, trovandosi in un luogo in cui ci sia l'intervento sostitutivo dell'ente locale, vedrà divenire il costo del servizio giustizia, in violazione del principio di uguaglianza, triplicemente oneroso, in quanto esso graverà sulla fiscalità generale, sulla contribuzione specifica ed infine su quella necessaria per consentire all'ente locale di assumere un servizio non proprio.

Ciò senza dire che tale norma contraddice alla necessità di una buona ed appropriata organizzazione territoriale del giudice di pace, privilegiando rispetto alla valutazione strettamente tecnica quella della sostenibilità finanziaria dell'ufficio.

Tutto ciò espone affinché almeno la fase di attuazione della delega sia sostanzialmente così completa e compiuta, sia sotto l'aspetto istruttorio sia sotto il profilo dell'utilizzazione non solo dei parametri normativi, ma anche dei principi generali della materia da affrontare, da porre al riparo dal sindacato di costituzionalità almeno sostanziale gli atti e provvedimenti impugnabili innanzi alla giurisdizione che saranno assunti in attuazione del decreto legislativo.

Venendo a questo punto al merito del provvedimento, il comma 2 delega il Governo a emanare, entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, uno o più decreti legislativi per « riorganizzare la distribuzione sul territorio degli uffici giudiziari al fine di realizzare risparmi di spesa e incremento di

efficienza », con l'osservanza dei principi e criteri direttivi indicati nelle lettere da *a*) a *q*) del medesimo comma.

Sono le lettere da *l*) a *p*) a dettare i principi e criteri direttivi per la riorganizzazione territoriale degli uffici del giudice di pace.

In particolare, la lettera *l*) prevede la riduzione degli uffici del giudice di pace dislocati in sede diversa da quella circondariale (per circondario giudiziario si intende l'ambito territoriale di competenza di un tribunale e dunque la sede circondariale è il comune ove ha sede il tribunale). Nell'operare tale riduzione il Governo avrebbe dovuto tener conto dei criteri delineati dalla lettera *b*) ed operare un'analisi dei costi rispetto ai carichi di lavoro.

Il personale amministrativo in servizio presso l'ufficio del giudice di pace soppresso dovrà, in base alla lettera *m*), essere così riassegnato: almeno il 50 per cento dovrà essere assegnato alla sede di tribunale o di procura limitrofa; la restante parte dovrà essere riassegnata all'ufficio del giudice di pace presso cui sono trasferite le funzioni delle sedi sopresse.

Il procedimento per la soppressione degli uffici del giudice di pace prevede la pubblicazione sul bollettino ufficiale e sul sito *internet* del Ministero della giustizia degli elenchi degli uffici da sopprimere o accorpate (lettera *n*); entro 60 giorni da tale pubblicazione, gli enti locali interessati, anche consorziati tra loro, potranno richiedere e ottenere il mantenimento degli uffici del giudice di pace con competenza sui rispettivi territori, anche tramite eventuale accorpamento, facendosi integralmente carico delle spese di funzionamento e di erogazione del servizio giustizia (in concreto l'ente locale dovrà garantire le strutture, provvedere all'indennità del giudice di pace, individuare il personale amministrativo e retribuirlo). Il Ministero continuerà ad occuparsi esclusivamente del reclutamento dei giudici di pace e della formazione del personale amministrativo (lettera *o*). Trascorsi i suddetti 60 giorni,

in assenza di richieste specifiche da parte degli enti locali, le sedi del giudice di pace saranno soppresse.

Nei successivi 12 mesi gli enti locali, anche consorziati tra loro, potranno decidere di sostenere gli oneri del servizio e dunque chiedere al ministro della giustizia il mantenimento o l'istituzione di uffici del giudice di pace, alle stesse condizioni previste dalla lettera *o*) (lettera *p*).

Segue la usuale clausola di invarianza finanziaria e le altre norme di coordinamento e di attuazione di rito.

Si rammenta che la Commissione Giustizia ha effettuato, il 25 gennaio 2012, l'audizione del sottosegretario per la giustizia, professor Salvatore Mazzamuto, e del dottor Luigi Birritteri, capo del Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi del Ministero della giustizia.

Nessun elemento significativo di intersezione si coglie con lo schema di decreto del Presidente della Repubblica recante il regolamento di organizzazione del Ministero della giustizia, sul quale la Commissione Giustizia della Camera dei deputati ha deliberato rilievi nella seduta del 28 marzo 2012 e la Commissione Affari costituzionali ha espresso parere favorevole con condizioni nella seduta del 29 marzo 2012.

Il Consiglio dei ministri ha approvato in via preliminare il 16 dicembre 2011 lo schema di decreto legislativo recante « Nuova distribuzione sul territorio degli uffici del giudice di pace, in attuazione dell'articolo 1, comma 2, della legge 14 settembre 2011, n. 148 », che è stato trasmesso alle Camere il 15 marzo 2012, pur in mancanza del parere del CSM.

Il CSM ha espresso il parere di competenza il 19 aprile 2012 ed esso è stato trasmesso alle Camere l'8 maggio.

Lo schema di decreto riguarda pertanto l'esercizio della delega per la sola parte relativa agli uffici del giudice di pace, in quanto, come indicato nella relazione illustrativa, « l'approccio metodologico scelto ai fini della realizzazione di una complessiva revisione dell'assetto territoriale degli uffici giudiziari di primo

grado, ha evidenziato l'opportunità di procedere per tipologia di ufficio, muovendo dall'analisi delle strutture collocate alla base del sistema giudiziario: gli uffici del giudice di pace ».

« L'attuale assetto territoriale di tale tipologia di uffici, istituiti con legge 21 novembre 1991, n. 374, risulta, infatti, caratterizzato da un'elevata articolazione delle sedi giudiziarie e determina nel complesso un'eccessiva frammentazione delle risorse umane e strumentali allo stato disponibili per l'Amministrazione della giustizia, ancor più evidente se rapportata agli effettivi carichi di lavoro ed alle esigenze operative degli altri uffici giudiziari ».

Si tratta, come meglio si evidenzierà in appresso, dell'unica motivazione reale del provvedimento, in quanto con una sorta di tautologia, che emerge dalla relazione anche e soprattutto in riferimento al tema degli uffici giudiziari di primi grado, si considera realizzato nell'apodittico « risparmio » finanziario e di personale lo scopo della norma e non c'è alcuna traccia di applicazione dei parametri di cui alla lettera b) sopra citata, che pure è richiamata anche per i Giudice di pace.

Anche il risparmio finanziario e di personale, a prescindere dalla sua quantificazione, non ha subito alcuna comparazione con i costi aggiuntivi che le strutture presso cui confluiranno i procedimenti dagli uffici soppressi dovranno affrontare nè quelli addirittura per il reperimento di nuove strutture, essendo dato di comune esperienza, suffragato da indicazioni che pervengono dalle realtà territoriali e dagli operatori, che ovviamente gli uffici « recettori » si dichiarano e non sono realmente in grado di ricevere e trattare l'elevato numero di procedimenti che deriverebbe da una soppressione degli uffici del giudice di pace pressoché generalizzata, quale quella proposta nel provvedimento in esame.

Si osserva che lo schema di decreto non precisa se la scelta di adottare un autonomo decreto per gli uffici del giudice di pace e di accorpate adesso alcuni uffici del giudice di pace negli attuali uffici sedi

di circondario, possa pregiudicare le scelte successive relative agli uffici di tribunale.

Richiama quindi l'attuale struttura dei 846 uffici del giudice di pace (di cui 4 sedi distaccate) sulla base della relazione illustrativa al testo.

Lo schema è composto da sette articoli, da due tabelle e da un allegato.

L'articolo 1 ha ad oggetto la riduzione degli uffici del giudice di pace.

A tal fine prevede la soppressione degli uffici indicati nell'allegata tabella A e stabilisce che le competenze territoriali degli uffici soppressi sono attribuite ai corrispondenti uffici indicati alla tabella B, ugualmente allegata allo schema di decreto.

Sulla base di quanto indicato nella relazione, è stato seguito un processo in quattro fasi, tenendo conto dei dati statistici relativi agli anni solari 2005-2009:

A) calcolo dell'effettivo smaltimento pro-capite realizzato dai giudici di pace su base quinquennale, tenendo conto del numero medio di presenze dei giudici di pace nel medesimo arco temporale (pari a 3.073 unità come media annua delle presenze) e del totale dei procedimenti definiti in tutte le materie di competenza; si è così ottenuta la produttività media del personale giudicante (capacità media di smaltimento, pari a 568,3 procedimenti), che costituisce il carico di lavoro medio sostenibile per ogni anno.

Da una nota del Ministero della Giustizia, richiamata in calce al parere reso dal CSM, si apprende inoltre che il valore soglia di 568,3 procedimenti risulta dalla somma di 71,1 procedimenti penali (di cui 23,3 relativi alla voce dibattimento) e 497,2 civili (di cui 149 a cognizione ordinaria e 215,7 opposizioni a sanzioni amministrative).

Pare doversi concludere pertanto che, ai fini della determinazione dei carichi di lavoro dei singoli uffici, è stato attribuito lo stesso peso ai procedimenti civili e a quelli penali; quanto ciò sia irrazionale, tenuto conto del diverso « peso » organizzativo della trattazione di affari civili, penali e sanzionatori, non occorre partitamente illustrarlo.

B) individuazione dei carichi di lavoro pro-capite dei singoli uffici, rapportando per ciascuno di essi i procedimenti sopravvenuti alla pianta organica (in tal modo viene misurata la domanda di giustizia rivolta all'amministrazione);

C) individuazione degli uffici con carico di lavoro inferiore alla media nazionale di produttività annuale pro-capite dei giudici di pace; i risultati sono stati così posti a confronto con i dati del bacino di utenza, utilizzando come parametro per il mantenimento di un presidio giudiziario una popolazione residente di almeno 100.000 abitanti;

D) creazione di un elenco di 674 uffici con iscrizioni pro-capite inferiore al valore soglia (568,3) e bacino di utenza inferiore a 100.000 abitanti.

Attraverso l'accorpamento di tali uffici potranno essere recuperati: 1.944 giudici di pace, 2.104 unità di personale amministrativo (184 area III, 1.350 area II, 570 area I). I risparmi di spesa sono stimati in euro 25.652.621 annui, al netto delle spese connesse alla movimentazione delle attrezzature.

Dall'insieme delle informazioni rese disponibili dal Ministero della Giustizia non risultano essere stati presi in considerazione, tra i criteri individuati dalla legge delega, il tasso di criminalità organizzata e le esigenze di riorganizzazione delle aree metropolitane, che sono stati considerati rilevanti esclusivamente per la riduzione dei Tribunali con le relative Procure.

Si osserva, peraltro, che non risultano precisati alcuni aspetti relativi agli altri parametri espressamente previsti nella legge delega ed applicabili anche alla riduzione degli uffici del giudice di pace (articolo 1, comma 2, lettere *b*) ed *l*): come siano stati considerati i carichi di lavoro complessivi, oltre alle sopravvenienze intervenute; in quale modo sia stata valutata l'estensione territoriale; come sia stata considerata la specificità territoriale del bacino di utenza, anche con riguardo alla situazione infrastrutturale; quale sia il

motivo per cui è stata utilizzata la soglia di 100.000 abitanti (tenuto conto che la normativa previgente in materia di organizzazione territoriale di presidi del Giudice di pace aveva individuato una soglia ben minore, di 50.000 abitanti; per quale motivo alcune evidenze territoriali, fra cui si cita per tutte la montanità e l'insularità, pure evincibili come parametri dalla più volte citata lettera *b*), non risultino né enunciate come problematiche né affrontate come criteri, seppur per respingerli o diversamente articularli, nella previsione di cui al decreto.

Si evidenzia, peraltro, che se si tiene conto dell'applicazione dei soli criteri indicati nella relazione illustrativa, emergono alcuni risultati anomali dalle tabelle allegate allo schema di decreto.

Infatti, sebbene abbiano un bacino di utenza con popolazione superiore a 100.000 abitanti (in base ai dati del 2010), risultano comunque soppressi alcuni uffici del giudice di pace, come risulta da una tabella che deposita (*vedi allegato 2*).

In verità, appare del tutto parziale il criterio invece assunto come principale, quello del carico medio *pro capite*.

Infatti il criterio da adottare è piuttosto quello definibile della « domanda di giustizia », cioè quello relativo al rapporto fra affari trattati, possibilmente con differenze fra affari civili, penali e sanzionatori, con riferimento all'Ufficio e non alla produttività dei singoli giudici, che può essere modificata in riferimento ad altri parametri, fra cui l'incompletezza degli organici o la loro riarticolazione.

Anche l'indice di sopravvenienze è utile ma non dirimente, in quanto anch'esso può e deve essere semmai oggetto di interventi di buona organizzazione, basati sulle *best practices* e sulla ricerca di una professionalità ulteriore dei giudici e degli operatori.

Si rammenta che, come ricorda il parere del C.S.M. a cui qui si fa riferimento non secoli fa ma l'anno scorso, in sede di revisione delle piante organiche dei Giudice di pace furono utilizzati criteri ben diversi, che avevano condotto ad una assai più razionale articolazione in tre

fasce degli uffici giudiziari di pace ed a questa articolazione non si capisce perché non si sia dato alcun seguito né fatto alcun riferimento.

Che inoltre se non prima almeno in coerenza con il presente intervento ci sia anche la riforma della magistratura onoraria è nozione di solare evidenza che non merita illustrazione, ben difficile essendo articolare sul territorio un soggetto sulla cui natura e funzione e sulla cui selezione non c'è nella legislazione alcun indirizzo certo, ma solo una stratificata sequela di proroghe di un impianto ormai da tutti definito inadeguato.

L'articolo 2 individua le sedi degli uffici e la relativa competenza territoriale e attribuisce al Governo il potere di istituire sedi distaccate oltre che di accorpare uffici esistenti.

A tal fine, sostituisce (comma 1, lettera a)) l'articolo 2 del decreto legislativo n. 374 del 1991 (Istituzione del giudice di pace), prevedendo – al comma 1 – che gli uffici del giudice di pace hanno sede nei comuni indicati alla tabella A allegata, con competenza territoriale sul circondario ivi indicato.

Viene pertanto meno, rispetto alla disposizione vigente, il riferimento a tutti i capoluoghi dei mandamenti esistenti fino all'entrata in vigore della legge n. 30/1989 (Costituzione delle preture circondariali e nuove norme relative alle sezioni distaccate).

Come si legge nella relazione illustrativa, con la riconduzione al circondario in luogo del mandamento potrà individuarsi con chiarezza il presidente del tribunale eventualmente delegato dal CSM ad esercitare la sorveglianza sugli uffici del giudice di pace del suo circondario e non sarà pertanto più possibile – come succedeva in precedenza – che il bacino di utenza di un ufficio del giudice di pace sia compreso in più circondari del tribunale ordinario.

Viene poi fatto rinvio, analogamente a quanto già previsto dal vigente articolo 2, comma 2, ad un decreto del Presidente della Repubblica, adottato su proposta del Ministro della Giustizia, sentiti il consiglio giudiziario e i comuni interessati, per

l'istituzione di sedi distaccate. Non è peraltro più prevista espressamente la possibilità che le sedi distaccate siano istituite in uno o più comuni del mandamento ovvero in una o più circoscrizioni in cui siano ripartiti i comuni.

Con le stesse modalità si prevede poi, analogamente a quanto già previsto dal vigente comma 3, che possano essere costituiti in un unico ufficio due o più uffici contigui. Nel decreto deve essere designato il comune in cui ha sede l'ufficio del giudice di pace. Rispetto alla disposizione vigente è stato espunto, come sopra si diceva, il limite costituito dalla popolazione complessiva risultante dall'accorpamento non superiore a 50.000 abitanti.

Il comma 1, lettera b), dell'articolo 2 dello schema allega poi la Tabella A richiamata nel nuovo articolo 2, comma 1, del decreto legislativo n. 374. In tale tabella sono indicati i comuni in cui hanno sede gli uffici del giudice di pace e i comuni su cui tali uffici hanno competenza territoriale.

Si osserva che sui decreti con cui potranno essere istituite sedi distaccate o con cui potranno essere accorpati due o più uffici non è previsto alcun tipo di coinvolgimento del Parlamento.

L'articolo 3 riguarda la pubblicazione degli elenchi e le richieste degli enti locali interessati al mantenimento di uffici del giudice di pace.

Si osserva che, sebbene non espressamente previsto dalla legge delega, appare opportuno – a presidio della certezza dei tempi dell'attuazione del decreto – prevedere un termine per la pubblicazione delle tabelle sul Bollettino ufficiale e sul sito internet del Ministero onde consentire un *dies a quo* certo ed inderogabile per le operazioni affidate ai comuni e agli altri soggetti del procedimento.

Si osserva che L'articolo 2 della legge n. 374/1991, come novellato dall'articolo 2 dello schema di decreto, risulta ormai composto da un solo comma e che tale comma non disciplina alcun procedimento di soppressione di uffici giudiziari.

L'articolo 4 disciplina la riassegnazione dei magistrati onorari e del personale

amministrativo. Viene così data attuazione a quanto previsto nella legge delega, all'articolo 1, comma 2, lettera *m*).

Il comma 1 stabilisce che con decreto del Presidente della Repubblica adottato ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo n. 374/1991 si provveda alla riassegnazione dei magistrati onorari in servizio presso gli uffici soppressi del giudice di pace.

L'articolo 3 del decreto legislativo n. 374/1991 affida infatti ad un decreto del Presidente della Repubblica la determinazione della pianta organica dei giudici di pace.

Tale decreto del Presidente della Repubblica è adottato su proposta del Ministro di grazia e giustizia, sentito il Consiglio superiore della magistratura.

Il comma 2 prevede che con decreto del Ministro della giustizia il personale amministrativo in servizio presso gli uffici soppressi del giudice di pace deve essere riassegnato in misura non inferiore al 50 per cento alla sede di tribunale o di procura limitrofa e, nella restante parte, all'ufficio del giudice di pace presso il quale sono trasferite le relative competenze.

L'articolo 5 reca la disciplina transitoria.

Con riguardo alla fase transitoria, non disciplinata dalla legge delega, si rammenta il precedente di cui al comma 2 dell'articolo 1 della legge n. 254 del 1997, recante delega al Governo per l'istituzione del giudice unico di primo grado, che prevedeva espressamente l'adozione di una specifica disciplina transitoria volta ad assicurare la rapida trattazione dei procedimenti pendenti, civili e penali, fissando le fasi oltre le quali i procedimenti non passano ad altro ufficio secondo le nuove regole di competenza e stabilendo le relative condizioni. La previsione di delega da ultimo ricordata è all'origine delle previsioni del decreto legislativo n. 51 del 1998, che prevedevano che l'ufficio del pretore fosse mantenuto per la definizione dei procedimenti pendenti alla data di efficacia del citato decreto. L'assenza di un'analogia previsione di delega nel testo in esame sembrerebbe escludere la possibilità

di un'analogia soluzione – o comunque di altre soluzioni *ad hoc* – per cui l'assegnazione dei procedimenti pendenti dovrebbe essere decisa secondo gli ordinari criteri interpretativi sulla base del nuovo assetto della competenza territoriale.

Il comma 1 prevede pertanto che le disposizioni sulla soppressione degli uffici, l'estensione delle competenze degli uffici superstiti e la riassegnazione dei magistrati onorari e del personale amministrativo acquistano efficacia successivamente all'emanazione del decreto con cui il Ministro della giustizia modifica le tabelle a seguito della richiesta degli enti locali ovvero, qualora non vi abbia provveduto, trascorso il termine di dodici mesi per l'adozione del decreto medesimo.

Si osserva che, sulla base delle conseguenze prodotte dal decorso del tempo in base al comma 1, il termine per l'adozione del decreto del Ministro della giustizia, risulta essere perentorio sebbene non sia espressamente qualificato in tal modo (mentre è qualificato espressamente come « perentorio » il termine di 60 giorni entro cui gli enti locali possono richiedere il mantenimento degli uffici, ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 2, dello schema di decreto).

Appare opportuno, inoltre, che sia specificato il termine da cui decorre l'efficacia delle disposizioni sulla soppressione degli uffici, l'estensione delle competenze degli uffici superstiti e la riassegnazione di magistrati e personale amministrativo, risultando oltremodo generico il richiamo all'efficacia acquisita « successivamente » a una certa data.

In base al comma 2, nei sei mesi successivi al termine di efficacia appena richiamato (dunque: la data di adozione del decreto del Ministro della giustizia ovvero, in mancanza, decorsi dodici mesi dalla scadenza del termine per la richiesta degli enti locali), le udienze precedentemente fissate dinanzi al giudice di pace di uno degli uffici soppressi sono tenute presso i medesimi uffici e gli eventuali rinvii sono effettuati dinanzi all'ufficio competente a seguito della nuova distribuzione degli uffici.

In base al comma 3, nei casi diversi da quelli del comma 2, è fissata una nuova udienza dinanzi al nuovo ufficio competente.

Si osserva che, nella molteplicità delle evenienze che rientrano nei casi diversi da quelli del comma 2, potrebbe rivelarsi utile specificare a chi spetti la fissazione della nuova udienza.

Pur non espressamente prevista dai principi e criteri direttivi di delega, la disciplina transitoria pare debba considerarsi, oltre che opportuna, riconducibile all'articolo 1, comma 3, della legge delega, in base al quale la riforma realizza il necessario coordinamento con le altre disposizioni vigenti.

Come sopra ricordato, la delega al Governo per l'istituzione del giudice unico di primo grado prevedeva espressamente l'adozione di una specifica disciplina transitoria volta ad assicurare la rapida trattazione dei procedimenti pendenti, civili e penali, fissando le fasi oltre le quali i procedimenti non sarebbero passati ad altro ufficio secondo le nuove regole di competenza e stabilendo le relative condizioni.

L'articolo 6 reca la clausola di invarianza finanziaria.

Dal decreto legislativo non debbono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica e alla sua attuazione si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

L'articolo 7 reca la clausola di immediata entrata in vigore del decreto.

Appare necessario, prima di procedere all'espressione di un definitivo ed ulteriormente articolato parere sia sui criteri generali adottati sia sulle conseguenze in termini di tabelle, procedere pertanto ad audizioni ed in particolare si ritiene necessaria l'audizione dell'ANCI, quale soggetto istituzionalmente portatore degli interessi degli enti locali, della Conferenza delle regioni in persona del presidente o dell'assessore delegato alla materia e delle associazioni dei giudici di pace maggiormente rappresentative, oltre che eventualmente dell'ANM e del CNF e dell'OUA.

Enrico COSTA (PdL), *relatore*, dopo aver condiviso gran parte delle osservazioni del correlatore, dichiara che svolgerà una relazione prevalentemente volta a descrivere alla Commissione il contenuto del provvedimento in esame.

Osserva che lo schema di decreto legislativo è diretto a prevedere una nuova distribuzione sul territorio degli uffici del giudice di pace, in attuazione della delega prevista dall'articolo 1 della legge 14 settembre 2011, n. 148. In particolare la delega interessa la riorganizzazione della complessiva distribuzione sul territorio degli uffici giudiziari (commi da 2 a 5 dell'articolo 1).

Il comma 2, lettera *b*), delega il Governo a ridefinire l'assetto territoriale degli uffici giudiziari, eventualmente anche trasferendo territori dall'attuale circondario a circondari limitrofi. Nel compiere questa attività il Governo dovrà tenere conto di « criteri oggettivi e omogenei » che comprendano i seguenti parametri: estensione del territorio; numero degli abitanti; carichi di lavoro; indice delle sopravvenienze; specificità territoriale del bacino di utenza, anche con riguardo alla situazione infrastrutturale; presenza di criminalità organizzata.

Per quanto riguarda il provvedimento in esame, le lettere da *l*) a *p*) dettano principi e criteri direttivi per la riorganizzazione territoriale degli uffici del giudice di pace.

La lettera *l*) prevede la riduzione degli uffici del giudice di pace dislocati in sede diversa da quella circondariale. Nell'operare tale riduzione il Governo dovrà tener conto dei criteri delineati dalla lettera *b*) ed operare un'analisi dei costi rispetto ai carichi di lavoro.

Sullo stato di attuazione della delega, la Commissione giustizia ha effettuato, il 25 gennaio 2012, l'audizione del sottosegretario per la giustizia, professor Salvatore Mazzamuto, e del dottor Luigi Birritteri, capo del Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi del Ministero della giustizia.

Si ricorda inoltre che fa parte del processo di riorganizzazione del sistema

giustizia, anche lo schema di decreto del Presidente della Repubblica recante il regolamento di organizzazione del Ministero della giustizia, sul quale la Commissione giustizia della Camera dei deputati ha deliberato rilievi nella seduta del 28 marzo 2012 e la Commissione affari costituzionali ha espresso parere favorevole con condizioni nella seduta del 29 marzo 2012.

Il Governo pertanto ha scelto di attuare preliminarmente la delega relativa alla riorganizzazione territoriale degli uffici del giudice di pace, per procedere successivamente alla riorganizzazione complessiva degli uffici giudiziari.

Sulla base della relazione illustrativa presentata dal Governo, l'attuale struttura degli uffici è la seguente: 846 uffici del giudice di pace (di cui 4 sedi distaccate) ripartiti in 165 uffici presso sedi circondariali e 681 uffici presso le sedi non circondariali. I giudici di pace sono 4.690 su una dotazione organica di 4.700. Relativamente al personale amministrativo, 12 sono le unità di personale dirigenziale (tutte presso uffici circondariali), 4.125 le unità di personale amministrativo assegnato in pianta organica.

Per quanto attiene il contenuto dello schema di decreto, l'articolo 1 ha ad oggetto la riduzione degli uffici del giudice di pace.

A tal fine prevede la soppressione degli uffici indicati nella tabella A allegata e stabilisce che le competenze territoriali degli uffici soppressi sono attribuite ai corrispondenti uffici indicati alla tabella B, ugualmente allegata allo schema di decreto.

Sulla base di quanto indicato nella relazione, è stato seguito un processo in quattro fasi, tenendo conto dei dati statistici relativi agli anni solari 2005-2009:

A) calcolo dell'effettivo smaltimento *pro capite* realizzato dai giudici di pace su base quinquennale (capacità media di smaltimento, pari a 568,3 procedimenti), che costituisce il carico di lavoro medio sostenibile per ogni anno;

B) individuazione dei carichi di lavoro *pro-capite* dei singoli uffici;

C) individuazione degli uffici con carico di lavoro inferiore alla media nazionale di produttività annuale *pro capite* dei giudici di pace; è stato utilizzato come parametro per il mantenimento comunque di un presidio giudiziario una popolazione residente di almeno 100.000 abitanti;

D) creazione di un elenco di 674 uffici con iscrizioni *pro capite* inferiore al valore soglia (568,3) e bacino di utenza inferiore a 100.000 abitanti.

Attraverso l'accorpamento, in totale, di 674 uffici potranno essere recuperati: 1.944 giudici di pace, 2.104 unità di personale amministrativo (184 area III, 1.350 area II, 570 area I).

I risparmi di spesa sono stimati in euro 25.652.621 annui, al netto delle spese connesse alla movimentazione delle attrezzature.

L'articolo 2 individua le sedi degli uffici e la relativa competenza territoriale e attribuisce al Governo il potere di istituire sedi distaccate oltre che di accorpare uffici esistenti.

A tal fine, sostituisce (comma 1, lettera a)) L'articolo 2 del d.lgs. n. 374/1991 (Istituzione del giudice di pace), prevedendo al comma 1 che gli uffici del giudice di pace hanno sede nei comuni indicati alla tabella A allegata, con competenza territoriale sul circondario ivi indicato. Viene poi fatto rinvio, analogamente a quanto già previsto dal vigente articolo 2, comma 2, ad un decreto del Presidente della Repubblica, adottato su proposta del Ministro della Giustizia, sentiti il consiglio giudiziario e i comuni interessati, per l'istituzione di sedi distaccate. Non è peraltro più prevista espressamente la possibilità che le sedi distaccate possano essere istituite in uno o più comuni del mandamento ovvero in una o più circoscrizioni in cui siano ripartiti i comuni.

Con le stesse modalità si prevede poi, analogamente a quanto già previsto dal vigente comma 3, che possano essere costituiti in un unico ufficio due o più uffici contigui. Nel decreto deve essere designato il comune in cui ha sede l'ufficio del

giudice di pace. Rispetto alla disposizione vigente è stato espunto il limite costituito dalla popolazione complessiva risultante dall'accorpamento non superiore a 50.000 abitanti.

Viene inoltre allegata una tabella in cui sono indicati i comuni in cui hanno sede gli uffici del giudice di pace e i comuni su cui tali uffici hanno competenza territoriale.

L'articolo 3 riguarda la pubblicazione degli elenchi e le richieste degli enti locali interessati al fine dell'eventuale mantenimento di uffici del giudice di pace.

Il procedimento, conformemente a quanto previsto dalla legge delega, prevede: la pubblicazione delle tabelle sul Bollettino ufficiale e sul sito internet del Ministero della giustizia; entro 60 giorni, gli enti locali interessati, anche consorziati tra di loro, possono richiedere il mantenimento degli uffici del giudice di pace di cui è proposta la soppressione (in tal caso gli enti locali si debbono fare integralmente carico delle spese di funzionamento e di erogazione del servizio giustizia nelle relative sedi); entro gli ulteriori 12 mesi il ministro della Giustizia valuta la rispondenza delle richieste e degli impegni ai criteri indicati e apporta con proprio decreto le conseguenti modifiche alle tabelle; rimane a carico dell'amministrazione giudiziaria unicamente la determinazione dell'organico del personale di magistratura onoraria entro i limiti della dotazione nazionale complessiva nonché la formazione del relativo personale amministrativo; qualora l'ente locale non rispetti gli impegni presi relativi al personale amministrativo e alle spese per un periodo superiore a un anno, il relativo ufficio del giudice di pace deve essere soppresso.

L'articolo 4 disciplina la riassegnazione dei magistrati onorari e del personale amministrativo, secondo quanto previsto dalla legge delega.

Con decreto del Ministro della giustizia, il personale amministrativo in servizio presso gli uffici soppressi del giudice di pace deve essere riassegnato in misura non inferiore al 50 per cento alla sede di tribunale o di procura limitrofa e, nella

restante parte, all'ufficio del giudice di pace presso il quale sono trasferite le relative competenze.

L'articolo 5 reca la disciplina transitoria.

Il comma 1 prevede che le disposizioni sulla soppressione degli uffici, l'estensione delle competenze degli uffici superstiti e la riassegnazione dei magistrati onorari e del personale amministrativo acquistano efficacia successivamente all'emanazione del decreto con cui il Ministro della giustizia modifica le tabelle a seguito della richiesta degli enti locali ovvero, qualora non vi abbia provveduto, trascorso il termine di dodici mesi per l'adozione del decreto medesimo.

In base al comma 2, nei sei mesi successivi al termine di efficacia appena richiamato, le udienze precedentemente fissate dinanzi al giudice di pace di uno degli uffici soppressi sono tenute presso i medesimi uffici e gli eventuali rinvii sono effettuati dinanzi all'ufficio competente a seguito della nuova distribuzione degli uffici. Nei casi diversi da quelli del comma 2, è fissata una nuova udienza dinanzi al nuovo ufficio competente (comma 3).

L'articolo 6 reca la clausola di invarianza finanziaria.

L'articolo 7 reca la clausola di immediata entrata in vigore del decreto.

Con riguardo in fine alle tabelle allegato allo schema di decreto, risultano le seguenti tre anomalie:

il comune di Cunico viene conseguentemente ricondotto dalla riforma al giudice di pace di Casale Monferrato. In realtà, attualmente il comune di Cunico ricade sotto la giurisdizione del giudice di pace di Asti (e conseguentemente con la riforma dovrebbe rimanere presso tale ufficio);

il comune di Rogeno viene ricondotto dalla riforma al giudice di pace di Como. In realtà attualmente il comune di Rogeno ricade sotto la giurisdizione del giudice di pace di Lecco (e conseguentemente con la riforma dovrebbe rimanere presso tale ufficio);

il comune di Ossoa viene ricondotto dalla riforma al giudice di pace di Milano. In realtà, attualmente il comune di Ossoa ricade sotto la giurisdizione del giudice di pace di Rho (e conseguentemente con la riforma dovrebbe rimanere presso tale ufficio).

Compito della Commissione giustizia è quello di verificare se le scelte compiute dal Governo nel riorganizzare sul territorio gli uffici del giudice di pace siano conformi alla delega.

Appare opportuno, ad esempio, considerare se risulti conforme alla legge delega procedere all'esercizio del potere legislativo delegato tenendo conto solamente di alcuni dei principi e criteri direttivi individuati dall'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge n. 148/2011.

Infatti, in base all'articolo 1, comma 2, lettera l), della legge delega occorre che il legislatore delegato preveda « la riduzione degli uffici del giudice di pace dislocati in sede diversa da quella circondariale, da operare tenendo in specifico conto, in coerenza con i criteri di cui alla lettera b), dell'analisi dei costi rispetto ai carichi di lavoro ».

A sua volta, la lettera b) reca il seguente principio e criterio direttivo: « ridefinire, anche mediante attribuzione di porzioni di territori a circondari limitrofi, l'assetto territoriale degli uffici giudiziari secondo criteri oggettivi e omogenei che tengano conto dell'estensione del territorio, del numero degli abitanti, dei carichi di lavoro e dell'indice delle sopravvenienze, della specificità territoriale del bacino di utenza, anche con riguardo alla situazione infrastrutturale, e del tasso d'impatto della criminalità organizzata, nonché della necessità di razionalizzare il servizio giustizia nelle grandi aree metropolitane ».

Non sembra essere in alcun modo motivata nel provvedimento o nelle sue premesse la scelta di avvalersi esclusivamente alcuni principi e criteri direttivi.

Dichiara di condividere l'esigenza di procedere ad audizioni sia di rappresentanti degli enti locali che di categorie coinvolte dalla riforma che si intende effettuare.

Federico PALOMBA, *presidente*, constatata l'imminenza di votazioni in Assemblea, rinvia il seguito dell'esame ad altra seduta.

La seduta termina alle 16.

AVVERTENZA

I seguenti punti all'ordine del giorno non sono stati trattati:

SEDE REFERENTE

Modifiche alla legge 27 gennaio 2012, n. 3, recante disposizioni in materia di usura e di estorsione, nonché di composizione delle crisi da sovraindebitamento.

C. 5117 Governo.

SEDE CONSULTIVA

Ratifica ed esecuzione della Convenzione penale sulla corruzione, fatta a Strasburgo il 27 gennaio 1999.

C. 5058, approvata dal Senato.

Modifiche alla disciplina delle cambiali finanziarie.

Nuovo testo unificato C. 4790 Fluvi ed abb.

Disposizioni per la tutela e la valorizzazione della biodiversità.

Ulteriore nuovo testo unificato C. 2744 Cenni ed abb.

Norme in materia di bevande analcoliche a base di frutta.

Testo unificato C. 4108 D'Ippolito Vitale ed abb.

UFFICIO DI PRESIDENZA INTEGRATO
DAI RAPPRESENTANTI DEI GRUPPI

ALLEGATO 1

**C. 4041, approvata dal Senato, C. 541 Vitali, C. 2514 Galati, C. 2608
Torrise, C. 3682 Duilio, C. 4139 Maggioni e C. 4168 Giammanco.**

NUOVO TESTO BASE ADOTTATO DALLA COMMISSIONE**MODIFICHE ALLA DISCIPLINA
DEL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI****ART. 1.**

1. L'articolo 1117 del codice civile è sostituito dal seguente:

« ART. 1117. – (*Parti comuni dell'edificio*). – Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, se non risulta il contrario dal titolo:

1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;

2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia e gli stenditoi;

3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari,

fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche ».

ART. 2.

1. Dopo l'articolo 1117 del codice civile sono inseriti i seguenti:

« ART. 1117-bis. – (*Ambito di applicabilità*). – Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condomini di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'articolo 1117 ».

« ART. 1117-ter. – (*Tutela delle destinazioni d'uso*). – In caso di attività contrarie alle destinazioni d'uso delle parti comuni, i condomini rappresentanti almeno un sesto del valore dell'edificio possono chiedere all'amministratore di intervenire mediante diffida e, in caso di mancata cessazione delle violazioni nonostante la diffida, chiedere all'amministratore di convocare l'assemblea ».

ART. 3.

1. L'articolo 1118 del codice civile è sostituito dal seguente:

« ART. 1118. – (*Diritti dei partecipanti sulle parti comuni*). – Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, è proporzionale al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene.

Il condomino non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni.

Il condomino non può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle parti comuni, neanche modificando la destinazione d'uso della propria unità immobiliare, salvo quanto disposto da leggi speciali.

Il condomino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condomini. In tal caso il rinunziante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese di manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma ».

ART. 4.

1. L'articolo 1119 del codice civile è sostituito dal seguente:

« ART. 1119. – (*Indivisibilità*). – Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione, a meno che le stesse siano state sottratte all'uso comune, rispettando la destinazione e senza pregiudicare il valore delle unità immobiliari. Si applicano le disposizioni degli articoli 1111 e seguenti.

Ai fini della procedura di divisione di cui al primo comma, è fatta salva la facoltà di ciascun condomino di rinunciare ai propri diritti ovvero di cederli ad altro condomino ».

ART. 5.

1. Il secondo comma dell'articolo 1120 del codice civile è sostituito dai seguenti:

« I condomini, con la maggioranza indicata dal quarto comma dell'articolo 1136, possono disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto:

1) le opere e gli interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti;

2) le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici e per realizzare parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o dell'edificio e per la produzione di energia mediante l'utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili da parte del condominio e di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento del lastrico solare o di altra idonea superficie comune;

3) l'installazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino alla diramazione per le singole utenze, ad esclusione degli impianti che non comportano modifiche in grado di alterare la destinazione della cosa comune e di impedire agli altri condomini di farne uso secondo il loro diritto.

L'amministratore è tenuto a convocare l'assemblea entro trenta giorni dalla richiesta anche di un solo condomino interessato all'adozione delle deliberazioni di cui al precedente comma. La richiesta deve contenere l'indicazione del contenuto specifico e delle modalità di esecuzione degli interventi proposti. In mancanza, l'amministratore deve invitare senza indugio il condomino proponente a fornire le necessarie integrazioni ».

ART. 6.

1. L'articolo 1122 del codice civile è sostituito dal seguente:

« ART. 1122. – (*Opere su parti di proprietà o uso individuale*). – Nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti comuni di cui si sia riservata la proprietà o l'uso individuale, il condomino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni, ovvero pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio.

In ogni caso è data preventiva notizia all'amministratore che ne riferisce all'assemblea ».

ART. 7.

1. Dopo l'articolo 1122 del codice civile sono inseriti i seguenti:

« ART. 1122-bis. — (*Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili*). — Le installazioni di impianti non centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione per le singole utenze sono realizzati in modo da recare il minor pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà individuale, preservando in ogni caso il decoro architettonico dell'edificio, salvo quanto previsto in materia di reti pubbliche.

È consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sul lastrico solare, su ogni altra idonea superficie comune e sulle parti di proprietà individuale a servizio delle singole unità del condominio.

Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni, l'interessato ne dà comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi. L'assemblea può prescrivere, con la maggioranza di cui all'articolo 1136, quinto comma, adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio e, ai fini dell'installazione degli impianti di cui al precedente comma, provvede, a richiesta degli interessati, a ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di condominio o comunque in atto. L'assemblea, con la medesima maggioranza, può altresì subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali.

L'accesso alle unità immobiliari di proprietà individuale deve essere consentito ove necessario per la progettazione e per l'esecuzione delle opere. In caso di impedimento all'accesso o di richiesta di garanzia eccessivamente onerosa, l'autorità giudiziaria provvede anche in via di urgenza.

L'interessato ed i suoi aventi causa sopportano le spese di ripristino delle cose altrui o comuni nel caso di sopravvenuta impossibilità di uso dell'impianto ed anche nel caso di rimozione ».

« ART. 1122-ter. — (*Impianti di videosorveglianza di utilità comune*). — Le deliberazioni concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136 ».

ART. 8.

1. All'articolo 1124 del codice civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il primo comma è sostituito dal seguente:

« Le scale e gli ascensori sono mantenuti e ricostruiti dai proprietari delle unità immobiliari a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore delle singole unità immobiliari e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo »;

b) la rubrica è sostituita dalla seguente: « Manutenzione e ricostruzione delle scale e degli ascensori ».

ART. 9.

1. L'articolo 1129 del codice civile è sostituito dal seguente:

« ART. 1129. — (*Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore*). — Quando i

condomini sono più di quattro, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario.

Contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore dichiara all'assemblea di aver assolto agli oneri di cui all'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del presente codice e comunica i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o, se si tratta di società, anche la sede legale e la denominazione, nonché l'ubicazione, la denominazione e il codice fiscale degli altri condomini eventualmente amministrati, il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130, nonché i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata. L'amministratore, entro dieci giorni dall'accettazione, provvede altresì all'aggiornamento dei dati del registro di cui all'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del presente codice.

L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina, ove richiesto, deve presentare ai condomini, a pena di decadenza dalla 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.

Sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore.

In mancanza dell'amministratore, sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità e dei recapiti, anche telefonici, della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore.

L'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio; ciascun condomino può accedervi per prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica.

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 ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi.

L'incarico di amministratore ha durata di due anni e si intende rinnovato per eguale durata. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore.

La revoca dell'amministratore può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea. Può altresì essere disposta dall'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, nel caso previsto dal quarto comma dell'articolo 1131, se non rende il conto della gestione, ovvero in caso di gravi irregolarità.

Costituiscono, tra le altre, gravi irregolarità:

- 1) l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale, il ripetuto rifiuto di convocare l'assemblea per la nomina del nuovo amministratore o negli altri casi previsti dalla legge;

- 2) la mancata esecuzione di provvedimenti giudiziari e amministrativi, nonché di deliberazioni dell'assemblea;

- 3) la mancata apertura ed utilizzazione del conto di cui al settimo comma;

4) 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;

5) l'aver acconsentito, per un credito insoddisfatto, alla cancellazione delle formalità eseguite nei registri immobiliari a tutela dei diritti del condominio;

6) qualora sia stata promossa azione giudiziaria per la riscossione delle somme dovute al condominio, l'aver omesso di curare diligentemente l'azione e la conseguente esecuzione coattiva;

7) l'inottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 1130, numeri 6), 7) e 9);

8) l'omessa, incompleta o inesatta comunicazione dei dati di cui al secondo comma del presente articolo.

In caso di revoca da parte dell'autorità giudiziaria, l'assemblea non può nominare nuovamente l'amministratore revocato.

L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità dalla nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta. L'amministratore non ha diritto a compensi ulteriori in caso di delibera di lavori straordinari.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui alla sezione I del capo IX del titolo III del libro IV ».

ART. 10.

1. L'articolo 1130 del codice civile è sostituito dal seguente:

« ART. 1130. — (*Attribuzioni dell'amministratore*). — L'amministratore, oltre a quanto previsto dall'articolo 1129 e dalle vigenti disposizioni di legge, deve:

1) eseguire le deliberazioni dell'assemblea, convocarla annualmente per l'approvazione del rendiconto condominiale di

cui all'articolo 1130-bis e curare l'osservanza del regolamento di condominio;

2) disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a ciascuno dei condomini;

3) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;

4) compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio;

5) eseguire gli adempimenti fiscali;

6) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorso trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili;

7) curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità. Nel registro dei verbali delle assemblee sono altresì annotate: le eventuali mancate costituzioni dell'assemblea, le deliberazioni nonché le brevi dichiarazioni rese dai condomini che ne hanno fatto richiesta; allo stesso registro è allegato il regolamento di condominio, ove adottato. Nel registro di nomina e revoca dell'amministratore sono annotate, in ordine cronologico, le date della nomina e della revoca di ciascun amministratore del condominio, nonché gli estremi del

decreto in caso di provvedimento giudiziale. Nel registro di contabilità sono annotati in ordine cronologico, entro sette giorni da quello dell'effettuazione, i singoli movimenti in entrata ed in uscita. Tale registro può tenersi anche con modalità informatizzate;

8) conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione riferibile sia al rapporto con i condomini sia allo stato tecnico-amministrativo dell'edificio e del condominio;

9) fornire al condomino che ne faccia richiesta attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso;

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

ART. 11.

1. Dopo l'articolo 1130 del codice civile è inserito il seguente:

« ART. 1130-bis. — (*Rendiconto condominiale*). — Il rendiconto condominiale è redatto con criteri 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. L'assemblea condominiale può, in qualsiasi momento o per più annualità specificamente identificate, nominare un revisore che verifichi la contabilità del condominio. La deliberazione è assunta con la maggioranza prevista per la nomina dell'amministratore e la relativa spesa è ripartita fra tutti i condomini sulla base dei millesimi di proprietà. I condomini e i titolari di diritti di godimento sulle unità immobiliari possono prendere

visione dei documenti giustificativi di spesa in ogni tempo e estrarne copia a proprie spese. Le scritture e i documenti giustificativi devono essere conservati per dieci anni dalla data della relativa registrazione.

L'assemblea può anche nominare, oltre all'amministratore, un consiglio di condominio composto da almeno tre condomini negli edifici di almeno dodici unità immobiliari. Il consiglio ha funzioni consultive e di controllo ».

ART. 12.

1. Al primo comma dell'articolo 1131 del codice civile le parole: « dall'articolo precedente » sono sostituite dalle seguenti: « dall'articolo 1130 » ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Nell'attuazione delle deliberazioni di cui all'articolo 1120 e, in ogni caso, in materia di atti di alienazione, concessione in godimento o disposizione di beni comuni, nonché nell'esecuzione degli atti ad esse relativi, l'amministratore rappresenta anche i condomini assenti o dissenzienti e ogni limite o condizione ai poteri di rappresentanza si considera non apposto ».

ART. 13.

1. Il primo comma dell'articolo 1134 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Il condomino che ha assunto la gestione delle parti comuni senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente ».

2. All'articolo 1135 del codice civile è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« L'assemblea può autorizzare l'amministratore a collaborare a progetti territoriali promossi dalle istituzioni locali per migliorare la qualità della vita e la sicurezza della zona in cui il condominio è ubicato anche mediante la preventiva rac-

colta di dati relativi ai bisogni e alle esigenze di lavoro di residenti e abitanti ».

ART. 14.

1. L'articolo 1136 del codice civile è sostituito dal seguente:

« ART. 1136. — (*Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni*). — L'assemblea in prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e la maggioranza dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, l'assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima. L'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'intero edificio e un terzo dei partecipanti al condominio. La deliberazione è valida se approvata dalla maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo, le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità e le deliberazioni di cui agli articoli 1120, secondo comma, e 1122-ter, devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma.

Le deliberazioni di cui all'articolo 1120, primo comma, e 1122-bis, secondo comma, devono essere approvate dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi del valore dell'edificio.

L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti gli aventi diritto sono stati regolarmente convocati.

Delle riunioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascrivere nel registro tenuto dall'amministratore ».

ART. 15.

1. L'articolo 1137 del codice civile è sostituito dal seguente:

« ART. 1137. — (*Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea*). — Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino assente, dissenziente o astenuto può adire l'autorità giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti.

L'azione di annullamento non sospende l'esecuzione della deliberazione, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità giudiziaria.

L'istanza per ottenere la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospende né interrompe il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione. Per quanto non espressamente previsto, la sospensione è disciplinata dalle norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I, con l'esclusione dell'articolo 669-octies, sesto comma, del codice di procedura civile ».

ART. 16.

1. All'articolo 1138 del codice civile sono apportate le seguenti modifiche:

a) il terzo comma è sostituito dal seguente:

« Il regolamento deve essere approvato dall'assemblea con la maggioranza stabi-

lita dal secondo comma dell'articolo 1136 ed allegato al registro indicato dal numero 7) dell'articolo 1130. Esso può essere impugnato a norma dell'articolo 1107 ».

b) dopo il quarto comma è aggiunto il seguente:

« Le norme del regolamento non possono vietare ai condomini di possedere o detenere animali da compagnia presso le proprie abitazioni ».

ART. 17.

1. Al numero 1) del primo comma dell'articolo 2659 del codice civile sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « . Per i condomini devono essere indicati l'eventuale denominazione, l'ubicazione e il codice fiscale ».

ART. 18.

1. L'articolo 63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, è sostituito dal seguente:

« ART. 63. — Per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'amministratore, senza bisogno di autorizzazione di questa, può ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo, nonostante opposizione, ed è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi.

I creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini.

In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un semestre l'amministratore può sospendere il condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato.

Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Chi cede diritti su unità immobiliari resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto.

I condomini in ritardo di un semestre nel pagamento dei contributi non hanno diritto di voto. Tale periodo decorre dal momento in cui il credito è divenuto esigibile ai sensi del primo comma ».

ART. 19.

1. All'articolo 64 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, è sostituito dal seguente:

« Sulla revoca dell'amministratore, nei casi indicati dall'undicesimo comma dell'articolo 1129 e dal quarto comma dell'articolo 1131 del codice, il tribunale provvede in camera di consiglio, con decreto motivato, sentito l'amministratore in contraddittorio con il ricorrente.

Contro il provvedimento del tribunale può essere proposto reclamo alla corte d'appello nel termine di dieci giorni dalla notificazione o dalla comunicazione ».

ART. 20.

1. All'articolo 66 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, il terzo comma è sostituito dai seguenti:

« L'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione. In caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto, la deliberazione assembleare è an-

nullabile ai sensi dell'articolo 1137 del codice su istanza dei dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati.

L'assemblea in seconda convocazione non può tenersi nel medesimo giorno solare della prima; inoltre l'assemblea, sia in prima sia in seconda convocazione, non può svolgersi in un giorno in cui ricorre una festività religiosa riconosciuta come tale dalla Chiesa cattolica o dalle confessioni che, ai sensi dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione, hanno stipulato intese con lo Stato.

L'amministratore ha facoltà di fissare più riunioni consecutive in modo da assicurare lo svolgimento dell'assemblea in termini brevi, convocando gli aventi diritto con un unico avviso nel quale sono indicate le ulteriori date ed ore di eventuale prosecuzione dell'assemblea validamente costituitasi ».

ART. 21.

1. L'articolo 67 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente:

« ART. 67. — Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, munito di delega scritta. Se i condomini sono più di venti, il delegato non può rappresentare più di un quinto dei condomini e del valore proporzionale.

Qualora un'unità immobiliare appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante nell'assemblea, che è designato dai comproprietari interessati a norma dell'articolo 1106 del codice.

Nei casi di cui all'articolo 1117-*bis* del codice, quando i partecipanti sono complessivamente più di sessanta, ciascun condominio deve designare, con la maggioranza di cui all'articolo 1136, quinto comma, del codice, il proprio rappresentante all'assemblea per la gestione delle parti comuni a 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 a qualunque assemblea.

L'usufruttuario di un piano o porzione di piano dell'edificio esercita il diritto di voto negli affari che attengono all'ordinaria amministrazione e al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni.

Nelle altre deliberazioni, il diritto di voto spetta ai proprietari, salvi i casi in cui l'usufruttuario intenda avvalersi del diritto di cui all'articolo 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. 22.

1. L'articolo 68 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente:

« ART. 68. — Ove non precisato dal titolo ai sensi dell'articolo 1118, per gli effetti indicati dagli articoli 1123, 1124, 1126 e 1136 del codice, il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare è espresso in

millesimi in apposita tabella allegata al regolamento di condominio.

Nell'accertamento dei valori di cui al primo comma non si tiene conto del canone locatizio, dei miglioramenti e dello stato di manutenzione di ciascuna unità immobiliare ».

ART. 23.

1. L'articolo 69 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente:

« ART. 69. — I valori proporzionali delle singole unità immobiliari espressi nella tabella millesimale di cui all'articolo 68 possono essere rettificati o modificati, anche nell'interesse di un solo condomino, con la maggioranza prevista dall'articolo 1136, secondo comma, del codice, nei seguenti casi:

1) quando risulta che sono conseguenza di un errore;

2) quando, per le mutate condizioni di una parte dell'edificio, in conseguenza di sopraelevazione, di incremento di superficie 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.

Ai soli fini della revisione dei valori proporzionali espressi nella tabella millesimale allegata al regolamento di condominio ai sensi dell'articolo 68, può essere convenuto in giudizio unicamente il condomino in persona dell'amministratore. Questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini. L'amministratore che non adempie a quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento degli eventuali danni.

Le stesse norme si applicano per la rettifica o la revisione delle tabelle per la ripartizione delle spese redatte in applicazione dei criteri legali o convenzionali ».

ART. 24.

1. L'articolo 70 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente:

« ART. 70. — Per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino ad euro 100 e, in caso di recidiva, fino ad euro 1.000. La somma è devoluta al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie ».

ART. 25.

1. L'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie è sostituito dal seguente:

« ART. 71. — È istituito, presso ogni Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio, il Repertorio dei condomini e dei loro amministratori, nel quale sono annotati, per ogni condominio, il codice fiscale, le unità immobiliari che lo compongono con i relativi estremi catastali, la nomina e la cessazione dell'amministratore ».

Le modalità attuative del Repertorio sono approvate con provvedimento dell'Agenzia del territorio entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, prevedendo in ogni caso che i dati contenuti nel Repertorio siano gestiti con modalità informatizzate, tali da consentire la ricerca per denominazione e indirizzo del condominio, sia per codice fiscale, sia per nome dell'amministratore.

Il Ministro dell'economia e delle finanze determina con proprio decreto, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentite le associazioni degli amministratori che ne facciano richiesta, le somme dovute per la registrazione della nomina e della cessazione dell'amministratore dall'ufficio nonché, in misura non superiore al rimborso delle spese, quelle dovute per l'accesso ai dati del repertorio ».

ART. 26.

1. Dopo l'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie sono inseriti i seguenti:

« ART. 71-*bis*. — Su richiesta dell'assemblea, che delibera con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136, l'amministratore è tenuto ad attivare un sito internet del condominio, ad accesso individuale protetto da parola-chiave, che consenta agli aventi diritto di consultare ed estrarre copia in formato digitale dei rendiconti mensili di cui all'articolo 1129, ottavo comma, dei registri di cui all'articolo 1130, primo comma, n. 7), e degli altri documenti espressamente previsti dalla delibera assembleare. L'aggiornamento del sito avviene con cadenza mensile, salvo diversa previsione dell'assemblea. Le spese per l'attivazione e la gestione del sito internet sono a carico dei condomini »;

« ART. 71-*ter*. — Per controversie in materia di condominio, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, si intendono quelle derivanti dalla violazione o dalla errata applicazione delle disposizioni del Libro terzo, Titolo VII, Capo II del codice e degli articoli da 61 a 72 delle presenti disposizioni di attuazione, nonché le controversie in cui il condominio è parte.

La domanda di mediazione deve essere presentata, a pena di inammissibilità, presso un organismo di mediazione che si trovi nella circoscrizione del tribunale nella quale il condominio è situato.

Al procedimento è legittimato a partecipare l'amministratore, previa delibera assembleare da assumersi con le maggioranze di cui all'articolo 1136, secondo comma, del codice.

Se i termini di comparizione davanti al mediatore non consentono di assumere detta delibera, il mediatore dispone, su istanza del condominio, idonea proroga della prima comparizione.

La proposta di mediazione deve essere approvata dall'assemblea con le maggio-

ranze di cui all'articolo 1136, secondo comma, del codice. Se non si raggiungono le predette maggioranze, la proposta si deve intendere non accettata.

Il mediatore fissa il termine di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, tenendo conto della necessità per l'amministratore di munirsi della delibera assembleare ».

ART. 27.

1. Dopo l'articolo 155 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, è inserito il seguente:

« ART. 155-*bis*. — L'assemblea, ai fini dell'adeguamento degli impianti non centralizzati di cui all'articolo 1122-*bis*, primo comma, del codice, già esistenti al momento dell'entrata in vigore del predetto articolo, adotta le necessarie prescrizioni con le maggioranze di cui all'articolo 1136, comma primo, secondo e terzo ».

ART. 28.

1. All'articolo 2, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n. 13, le parole: « con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile » sono sostituite dalle seguenti: « con le maggioranze previste dal secondo comma dell'articolo 1120 del codice civile ».

ART. 29.

1. All'articolo 26, comma 2, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, le parole: « semplice delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti in assemblea » sono sostituite dalle seguenti: « degli intervenuti, con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio ».

2. All'articolo 26, comma 5, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, le parole: « l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile » sono sostituite dalle seguenti: « l'assemblea di condominio deli-

bera con le maggioranze previste dal secondo comma dell'articolo 1120 del codice civile ».

ART. 30.

1. All'articolo 2-*bis*, comma 13, del decreto-legge 23 gennaio 2001, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 marzo 2001, n. 66, le parole: « l'articolo 1136, terzo comma, dello stesso codice » sono sostituite dalle seguenti: « l'articolo 1120, secondo comma, dello stesso codice ».

ART. 31.

1. I contributi per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché

per le innovazioni sono prededucibili ai sensi dell'articolo 111 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni, se divenute esigibili ai sensi dell'articolo 63, primo comma, delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, come sostituito dall'articolo 19 della presente legge, durante le procedure concorsuali.

ART. 32.

1. All'articolo 23, primo comma, del codice di procedura civile, dopo le parole: « per le cause tra condomini » sono inserite le seguenti: « , ovvero tra condomini e condominio, ».

ALLEGATO 2

Schema di decreto legislativo recante nuova distribuzione sul territorio degli uffici del giudice di pace. Atto n. 455.

TABELLA DEPOSITATA DAL CORRELATORE, ONOREVOLE CAVALLARO

Corte d'appello	Circondario tribunale	Ufficio giudice pace soppresso	di Bacino utenza (residenti 2010)
Ancona	Pesaro	Fano	103.774
Bari	Trani	Andria	100.086
Bologna	Forlì	Cesena	195.932
Brescia	Bergamo	Treviglio	233.571
Brescia	Brescia	Salò	116.202
Brescia	Brescia	Verolanuova	109.322
Catania	Catania	Acireale	137.071
Catania	Catania	Mascalucia	128.529
Firenze	Firenze	Empoli	117.713
Firenze	Lucca	Viareggio	120.107
Milano	Busto Arsizio	Gallarate	219.528
Milano	Como	Cantù	129.337
Milano	Milano	Legnano	217.782
Milano	Monza	Desio	403.566
Napoli	S. Maria Capua Vetere	Aversa	162.724

Corte d'appello	Circondario tribunale	Ufficio giudice pace soppresso	diBacino utenza (residenti 2010)
Napoli	S. Maria Capua Vetere	Trentola Ducenta	110.323
Napoli	Napoli	Afragola	122.154
Napoli	Napoli	Barra	164.885
Napoli	Napoli	Casoria	133.987
Napoli	Napoli	Frattamaggiore	121.289
Napoli	Napoli	Marano di Napoli	318.858
Napoli	Napoli	Portici	108.760
Napoli	Napoli	Pozzuoli	164.221
Roma	Tivoli	Castelnuovo di Porto	128.249
Roma	Velletri	Albano Laziale	207.719
Roma	Velletri	Anzio	145.624
Salerno	Salerno	Eboli	113.125
Venezia	Venezia	Dolo	128.569
Venezia	Venezia	Mestre	331.371
Venezia	Venezia	San Donà di Piave	128.451
Venezia	Verona	Soave	120.951
Venezia	Treviso	Montebelluna	124.799