

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

**N. 78**

## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori BUCCIERO e CARUSO Antonino**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 5 GIUGNO 2001**

—————

**Modifiche alle disposizioni di attuazione del codice civile  
in materia di condominio**

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Proponiamo una modifica della normativa codicistica che - a distanza di oltre mezzo secolo dalla sua entrata in vigore - mostra in più punti le «rughe» dovute, oltre che al trascorrere del tempo, alle profonde trasformazioni sociali, economiche, oltre che politiche, da allora intervenute.

Si tratta di modificare l'articolo 70 delle disposizioni di attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, approvate con regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, che prevede la possibilità di stabilire il pagamento di una somma fino a lire cento, a titolo di sanzione per le infrazioni al regolamento di condominio.

L'inadeguatezza, per non dire l'irrisorietà, di tale cifra rispetto ai valori correnti balza agli occhi: ed ha indotto il giudice conciliatore di Napoli-Posillipo a promuovere - con ordinanza dell'11 aprile 1996 - giudizio di legittimità costituzionale della norma in oggetto. La Corte costituzionale, però, con ordinanza n. 388 del 27 novembre-11 dicembre 1997, pur considerando che «effettivamente la misura della sanzione pecuniaria in esame, di cui il remittente lamenta la irrisorietà, non ha subito modifiche nel tempo, non essendo mai stata interessata da adeguamenti o rivalutazione», ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione sollevata, motivando che «appartiene alla discrezionalità del legislatore ogni determinazione relativa alle sanzioni, la cui modifica è quindi al medesimo riservata».

La pronuncia si presenta come un invito al legislatore perchè provveda a modificare la norma esaminata, adeguandola alla realtà attuale: pertanto, sottoponiamo alla Vostra valutazione e - ci auguriamo - approvazione,

la proposta di sostituire, nella prima parte del citato articolo 70, la parola «cento» con l'altra «centomila» (cifra ottenuta adeguando il valore della moneta dai primi anni '40 alla fine degli anni '90, secondo gli indici ISTAT).

Ad evitare poi che, di qui a qualche anno, il problema si ripresenti (non si può certo escludere la ripresa dell'inflazione), con la necessità di un altro intervento legislativo, proponiamo di aggiungere, sempre all'articolo 70 citato, un secondo comma così formulato:

«La somma di cui al primo comma può essere rivalutata dall'amministratore del condominio secondo gli indici ISTAT, su base annua, senza necessità di delibera assembleare o modifica del regolamento».

Onorevoli colleghi, la questione che Vi sottoponiamo non è - come a prima vista potrebbe apparire a qualcuno - di scarsa importanza, o addirittura marginale.

Basta pensare al grande sviluppo che ha avuto, ormai da diversi decenni, la figura del condominio negli edifici, estesa oggi ben oltre i confini in cui era stata concepita dal legislatore del 1941 (sono frequentissimi i condomini multipli e i «supercondomini», in conseguenza del diffondersi dei complessi residenziali comprendenti spesso giardini, centri di ritrovo, piscine), per convincersi che l'adeguamento della sanzione qui proposto potrà servire a migliorare i rapporti fra i condomini, ormai milioni di persone, ed anche a ridurre il numero delle controversie che finiscono davanti al giudice.

L'approvazione di questo disegno di legge non comporterà alcun aggravio della spesa pubblica.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. All'articolo 70 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, approvate con regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, la parola: «cento» è sostituita dalla seguente: «centomila».

## Art. 2.

1. All'articolo 70 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, approvate con regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«La somma di cui al primo comma può essere rivalutata dall'amministratore del condominio secondo l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale, determinato dall'Istituto nazionale di statistica, su base annua, senza necessità di delibera assembleare o modifica del regolamento».

