

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4991

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ROSATO, IANNUZZI

Obbligo di comunicazione ai condomini di eventuali mancati pagamenti degli amministratori per le utenze comuni

Presentata l'11 maggio 2004

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge è finalizzata a colmare una lacuna all'interno della normativa che regola la fornitura di pubblici servizi così come il rapporto tra condomini e amministratori. La normativa vigente consente infatti che, pur in presenza di regolari versamenti delle quote condominiali da parte dei debitori, eventuali mancati pagamenti delle utenze — causati da omissioni dell'amministratore che possono essere anche dolose — non siano comunicati ai condomini stessi, a volte addirittura per mesi, dando così origine a situazioni debitorie che vengono ad essere via via sempre più cospicue.

In attesa di una più organica riforma normativa che meglio indichi le qualifiche e le responsabilità della figura dell'amministratore — la cui attività andrebbe sog-

getta ad assicurazione obbligatoria nonché a prestazione di idonea fideiussione a garanzia delle obbligazioni contratte con i condomini — è assolutamente opportuno evitare o limitare il rischio per i condomini di subire azioni esecutive da parte delle aziende che forniscono in concessione servizi pubblici quali l'erogazione di acqua, di energia elettrica e di gas.

L'articolo 1, comma 1, della proposta di legge, stabilisce che i concessionari di pubblici servizi che stipulano tramite un amministratore contratti per la fornitura delle utenze comuni di acqua, luce e combustibile da riscaldamento, sono tenuti ad informare, dopo tre mesi di ritardo del pagamento, i condomini stessi delle situazioni di morosità del loro amministratore, anche mediante affissione di avvisi nei locali del condominio. Circa tali ritardi, il

comma 2 sancisce che gli stessi concessionari sono altresì obbligati a segnalare ogni quindici giorni alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per territorio i crediti scaduti superiori a 10 mila euro. Ai sensi del comma 3, la camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura ha l'obbligo di comunicare entro quindici giorni dalla seconda segnalazione il nominativo dell'amministratore insolvente al tribunale. Il

tribunale può convocare l'amministratore affinché riferisca sui motivi dei mancati pagamenti.

L'articolo 2 stabilisce che i concessionari che non ottemperano all'obbligo di cui all'articolo 1, si sostituiscono ai condomini nel recupero di quanto eventualmente fraudolentemente sottratto dall'amministratore.

L'articolo 3 concerne l'entrata in vigore della legge.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. I concessionari di pubblici servizi che stipulano tramite un amministratore di condominio contratti per la fornitura delle utenze comuni di acqua, di luce e di combustibile da riscaldamento sono tenuti ad informare, dopo tre mesi di ritardo, i condomini interessati del mancato pagamento delle fatture.

2. Per i ritardi di cui al comma 1 gli stessi concessionari ivi previsti sono altresì obbligati a segnalare ogni quindici giorni alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per territorio i crediti scaduti superiori a 10 mila euro.

3. Entro quindici giorni dalla seconda segnalazione effettuata ai sensi del comma 2, la camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per territorio ha l'obbligo di comunicare al tribunale il nominativo dell'amministratore insolvente. Il tribunale può convocare l'amministratore affinché riferisca sui motivi dei mancati pagamenti.

ART. 2.

1. I concessionari di cui all'articolo 1 che non ottemperano all'obbligo di cui al comma 1 del medesimo articolo 1 si sostituiscono ai condomini nel recupero di quanto eventualmente fraudolentemente sottratto dall'amministratore.

ART. 3.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

€ 0,30



14PDL0060300