

22 novembre 2012 11:33

Quando entrerà in vigore la 'riforma' del condominio?

di [Alessandro Gallucci](#)



Tutti ne parlano come se fosse già legge.

In realtà, però, bisogna avere un po' di pazienza: la riforma del condominio diventerà una legge dello Stato ma oggi non lo è ancora.

Cerchiamo di capire i tempi tecnici che sono previsti affinché queste tanto agognate modifiche agli articoli del codice civile in materia di condominio divengano applicabili.

Il ddl n. 71-355-399-1119-1283-B (<http://www.senato.it/service/PDF/PDFServer/BGT/00679444.pdf>) intitolato "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici" è stato approvato dalla Commissione Giustizia del Senato, che votava in sede deliberante (ossia con i poteri pieni di approvazione propri del Senato), in data 20 novembre 2012.

Qual è la procedura e la sua tempistica dopo l'approvazione?

Affinché il ddl approvato divenga legge a tutti gli effetti è necessaria la promulgazione della legge da parte del Presidente della Repubblica e la pubblicazione del medesimo atto sulla Gazzetta Ufficiale.

Promulgazione

Dopo l'approvazione di una legge entra in gioco la Presidenza della Repubblica.

Ai sensi art. 73, primo comma, Cost., infatti:

Le leggi sono promulgate dal Presidente della Repubblica entro un mese dalla approvazione.

A dire il vero lo stesso Capo dello Stato può sollevare delle eccezioni motivate, con le quali sollecita una nuova valutazione ed approvazione del testo.

In tal senso l'art. 74 Cost. specifica che

Il Presidente della Repubblica, prima di promulgare la legge, può con messaggio motivato alle Camere chiedere una nuova deliberazione.

Se le Camere approvano nuovamente la legge, questa deve essere promulgata.

Non ci sembra il caso della legge sul condominio negli edifici.

In sostanza entro trenta giorni a partire dal 20 novembre, il ddl approvato dal Senato dev'essere promulgato dal Presidente della Repubblica

In sostanza nel procedimento di approvazione di una legge la promulgazione è l'atto che trasforma un ddl approvato in una vera e propria legge.

Pubblicazione

Ai sensi del terzo comma dell'art. 73 Cost.

Le leggi sono pubblicate subito dopo la promulgazione ed entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo alla loro pubblicazione, salvo che le leggi stesse stabiliscano un termine diverso.

La legge sul condominio prevede un termine diverso; più nello specifico il ddl di recente approvato, all'art. 32 specifica che *"le disposizioni di cui alla presente legge entrano in vigore dopo sei mesi dalla data di pubblicazione della medesima nella Gazzetta Ufficiale"*.

Nel sito della Camera dei deputati si legge che (<http://www.camera.it/716>) la pubblicazione avviene ad opera del Ministro della giustizia e consiste tecnicamente nell'inserzione del testo nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana e nella pubblicazione dello stesso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Riepilogando: a pubblicazione avvenuta bisognerà attendere sei mesi affinché le norme che sono state pubblicate divengano effettivamente applicabili.

A conti fatti, pertanto, la nuova disciplina riguardante il condominio negli edifici entrerà in vigore intorno alla fine di giugno del 2013.