Legge 9/2014 “Destinazione Italia”

7 Marzo 2014

La legge n. 9/2014 “Destinazione Italia” si è occupata anche di chiarire normativamente il **funzionamento del fondo cassa per i lavori condominiali relativi alle innovazioni o alle manutenzioni straordinarie.**

La legge di riforma del condominio, entrata in vigore a giugno 2013, ha previsto, infatti, la creazione “obbligatoria” di un fondo speciale di importo pari all’ammontare dei lavori di manutenzione straordinaria o di innovazioni deliberati dall’assemblea.

Tuttavia la formula generica utilizzata dalla legge di riforma del condominio induceva a ritenere che la mancata costituzione del fondo, contestualmente alla delibera di approvazione dei lavori potesse portare, oltre a un vizio di validità della stessa delibera, anche all’impossibilità di procedere con l’affidamento dei lavori.

Pertanto l’art. 1, comma 9 lettera d) della legge 9/2014 ha opportunamente precisato che “se i lavori devono essere eseguiti in base a un contratto che ne prevede il pagamento graduale in funzione del loro progressivo stato di avanzamento, il **fondo può essere costituito in relazione ai singoli pagamenti dovuti”.**

La modifica apportata consente così di mantenere intatta le tutela per le imprese cui venissero affidati i lavori nel condominio.

Il meccanismo di accantonamento frazionato funziona però solo laddove vi sia un contratto di appalto con il quale si affidano i lavori ad una impresa e quando nello stesso le parti abbiamo concordato il pagamento in base agli stati di avanzamento lavori.