CAMERA DEI DEPUTATI N. **4405**

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato DE LORENZIS

Modifica all'articolo 1120 del codice civile, concernente la maggioranza necessaria per deliberare la destinazione di spazi comuni condominiali a posteggio per le biciclette

Presentata il 4 aprile 2017

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La presente proposta di legge si iscrive nell'ambito di una più generale e auspicata visione di riassetto della mobilità urbana tesa al riequilibrio delle varie modalità di trasporto con la finalità di ridurre la congestione viaria in ambito urbano, i tempi di percorrenza e l'inquinamento per una mobilità maggiormente sostenibile mediante una riduzione dello sfruttamento delle risorse naturali.

In tale contesto, la proposta di legge favorisce lo sviluppo e l'accessibilità alla ciclabilità, come alternativa all'uso del veicolo individuale motorizzato, attraverso misure idonee a rendere più efficace ed efficiente il sistema di mobilità urbana a tutela delle utenze deboli. Già con la decisione 94/914/CE del 15 dicembre 1994, il Consiglio europeo indicava agli Stati dell'Unione le misure necessarie a rendere più efficace ed efficiente il sistema di mobilità urbana, dando un indirizzo sulla tutela delle utenze deboli e sancendo la necessità di aumentare l'accessibilità anche alla ciclabilità. Successivamente il Parlamento europeo ha ribadito la necessità, tra le altre, di incrementare le modalità di spostamento con bicicletta e a piedi e ha evidenziato la necessità di tenere in considerazione le modalità di spostamento non motorizzate – pedonale e ciclabile – come alternativa all'uso del veicolo individuale motorizzato, specificando che il problema della mobilità nelle aree urbane non deve essere affrontato solo con il trasporto pubblico collettivo, ma anche attraverso lo sviluppo della pedonalità e della ciclabilità.

Gran parte dei cittadini possiede una bicicletta e di certo, in molti centri urbani, soprattutto in quelli a maggiore densità abitativa, la maggior parte della popolazione vive in un condominio. Eppure, la bicicletta non viene usata frequentemente, a esclusione delle passeggiate domenicali.

Una delle ragioni che ostacola l'uso della bicicletta negli spostamenti quotidiani è anche la sua non immediata disponibilità, cioè il tempo speso nel recuperarla dal suo deposito abituale (*garage*, balcone, sgabuzzino o altro). Tutto ciò finisce per costituire spesso anche un alibi psicologico che induce molti cittadini a preferire l'uso dell'automobile anche per spostamenti brevi (casa-scuola, commissioni nel proprio quartiere e altro).

Pertanto, si potrebbe contribuire a superare questa criticità favorendo l'allestimento di spazi comuni nell'ambito condominiale da adibire al posteggio delle biciclette mediante l'uso di rastrelliere.

Si tratterebbe di opere atte a configurare un'innovazione ai sensi dell'articolo 1120 del codice civile che, come tale, necessita di apposita autorizzazione dell'assemblea di condominio, deliberata con le maggioranze qualificate richieste dalla legge.

Spesso però questi auspicabili interventi sono ostacolati da coloro che pensano che le biciclette causino sporcizia e siano pertanto mezzi da tenere rigorosamente in strada o in luoghi diversi dagli spazi comuni in modo da non peggiorare il decoro del condominio. Altri ritengono che il posizionamento delle stesse all'interno del condominio sia di intralcio o costituisca una sottrazione agli spazi comuni. Alcuni credono addirittura che questo sia un privilegio per una parte dei condomini, stante l'impossibilità in molti casi di fornire adeguato spazio alle biciclette di tutti i condomini. Molti, purtroppo, continuano a pensare che le biciclette vengano usate solo in vacanza o saltuariamente nei giorni festivi.

Ma per molti altri la bicicletta è un mezzo prezioso che, tuttavia, non possono utilizzare con frequenza e quotidianità per la grave mancanza di spazi, pubblici e privati, dedicati alla sosta, così preferiscono lasciarla in deposito e non rischiarne il furto. La predisposizione di spazi comuni nell'ambito condominiale per l'installazione di rastrelliere per le biciclette, invece, aiuterebbe ad avere un'immediata e vicina disponibilità del mezzo, sapendolo comunque al sicuro.

Pertanto la presente proposta di legge, nell'ambito delle finalità richiamate e indicate all'articolo 1, modifica il codice civile, limitatamente a talune norme nell'ambito del libro terzo, titolo VII, capo II, sul condominio negli edifici.

L'articolo 2 modifica l'articolo 1120, secondo comma, recante la disciplina sulle innovazioni, aggiungendo, all'elenco tassativo dei casi di innovazioni speciali, le opere e gli interventi necessari per dotare gli spazi comuni di rastrelliere per il posteggio di biciclette dei condomini o di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento di un'idonea superficie comune.

Da tale modifica deriva che, nel combinato disposto con l'articolo 1136 del medesimo codice, che reca la disciplina della costituzione dell'assemblea e la validità delle deliberazioni, le decisioni che abbiano ad oggetto innovazioni di tale tipo siano approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e la metà del valore dell'edificio. Di fatto viene largamente semplificata e facilitata la deliberazione per l'installazione di rastrelliere o, comunque, per le opere necessarie al posteggio delle biciclette.

Tale norma non mortifica in alcuna misura il diritto di proprietà dei singoli, il loro pari uso degli spazi comuni e l'esercizio delle facoltà correlate, ma contribuisce, valorizza e tutela l'interesse pubblico a una mobilità sostenibile.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Oggetto e finalità).

1. La presente legge persegue l'obiettivo di favorire concretamente la diffusione dell'uso della bicicletta, come alternativa all'uso dell'automobile privata, attraverso misure idonee a svilupparne l'impiego quotidiano, capillare, rapido e sicuro, come parte rilevante del sistema della mobilità urbana.

ART. 2.

(Modifica all'articolo 1120 del codice civile).

1. Al secondo comma dell'articolo 1120 del codice civile è aggiunto, in fine, il seguente numero:

« 3-*bis*) le opere e gli interventi necessari per consentire l'uso degli spazi comuni, anche mediante rastrelliere, come posteggio per le biciclette dei condomini o di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento di un'idonea superficie comune ».

17PDL0051240