



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa della senatrice SPADONI URBANI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 13 APRILE 2010

Disposizioni in materia di costruzione e messa in sicurezza di balconi e di altre strutture sporgenti situate in condomini ed in abitazioni plurifamiliari

ONOREVOLI SENATORI. - La materia dei rapporti tra condomini è una di quelle maggiormente trattate dalla magistratura. La stessa Corte di cassazione è intervenuta con numerose pronunce relative a liti causate dallo stillicidio di balconi ed altri sporti.

Anche la frequente abitudine di usare i balconi come aree da adibire a piccoli giardini, orti, luoghi per detenere animali domestici, provoca sovente incidenti per la scarsa sicurezza che presentano questi spazi dei quali, di fatto, si modifica la destinazione d'uso.

In ultimo bisogna ricordare che talvolta accadono incidenti gravissimi alle persone, specie bambini, per la facilità con cui superano parapetti che non sono sufficientemente sicuri.

A queste situazioni cerca di fare fronte il presente disegno di legge, che ha lo scopo di prevedere l'ampliamento dell'articolo 908

del codice civile e di fornire agli strumenti urbanistici locali una serie di criteri minimi da adottare in caso di costruzione, riedificazione o modificazione dei balconi e di altre strutture sporgenti situate in condomini o in abitazioni plurifamiliari.

I criteri minimi riguardano l'altezza dei parapetti dei balconi e delle soglie delle finestre e la loro chiusura, allo scopo di tutelare i bambini che facilmente potrebbero arrampicarsi e scivolare accidentalmente.

Si prevedono anche casi particolari riguardanti la presenza di fioriere sui balconi e la destinazione di questi spazi ad ospitare animali domestici fuori da gabbie, vasche o altri contenitori.

Le modifiche apportate dal presente disegno di legge comportano, conseguentemente, una diminuzione dei costi per la collettività, causati dagli incidenti e dalle cause giudiziarie.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Criteri minimi per la messa in sicurezza dei balconi e di altri sporti)

1. I piani regolatori devono contenere le prescrizioni relative alla modalità della messa in sicurezza nella costruzione, riedificazione o modificazione dei balconi o di altri sporti sulla base dei seguenti criteri minimi:

a) altezza dei parapetti dei balconi di almeno cm 100 e altezza delle soglie delle finestre di almeno cm 40;

b) chiusura dei parapetti delle finestre con bacchette metalliche distanziate non oltre cm 10 l'una dall'altra. È vietata la chiusura con barre o altri elementi posti in senso orizzontale rispetto al piano del balcone;

c) in caso di presenza di fioriere fisse o mobili sui balconi o sugli altri sporti di condomini o case plurifamiliari disposte su più piani, misure di sicurezza sul lato esterno del parapetto idonee ad evitare danni per l'eventuale caduta di vasi o piante;

d) in caso di presenza di animali domestici fuori da gabbie chiuse, vasche o altri contenitori su balconi di condomini o di case plurifamiliari disposte su più piani, chiusura totale dei balconi fino ad una altezza di cm 40.

Art. 2.

(Modifica dell'articolo 908 del codice civile)

1. All'articolo 908 del codice civile, dopo il secondo comma, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Il proprietario deve costruire i balconi o gli altri sporti degli appartamenti condomi-

niali o delle case plurifamiliari disposte su più piani in maniera che le acque piovane o domestiche scolino unicamente sul suolo comune».