



cerca...

Cdw

39474

2558

79371 utenti Registrati

Registrati

Amministratori Regolamenti Assemblies Parti Comuni Lastrico Solare Spese Canna Fumaria Balconi/Verande/Terrazze Morosità Decoro

Ebook,Libri | Newsletter | Sentenze | Forum | Rumori Caldo/Freddo Animali Locazioni Immobili Impianti Ascensori Tetti Millesimi
 Infiltrazioni Parcheggio Cortile,Verde Servitù/Usucap./Distanze Muri/Finestre/Facciate Portiere Scale,Androne Lavori,Difetti Danni/Insulti
 Vita di Condominio

Condominioweb > Spese

Come vanno ripartite le spese per l'attivazione del sito internet condominiale

Ripartizione delle spese di attivazione e gestione del sito internet condominiale

31/08/2015 di Avv. Alessandro Gallucci

Condividi { 207 } { G+1 } { 5 } { Tweet } { 7 }

Una delle novità introdotte dalla legge di riforma del condominio (legge n. 220/2012) è la possibilità per l'assemblea condominiale di deliberare l'attivazione di un **sito internet condominiale**.

Non che prima non fosse possibile, ma la legge n. 220 ha delineato con chiarezza i contorni di questa fattispecie.

Norma di riferimento è l'art. 71-ter disp. att. c.c. che recita:

“Su richiesta dell'assemblea, che delibera con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136 del codice, l'amministratore è tenuto ad attivare un sito internet del condominio che consenta agli aventi diritto di consultare ed estrarre copia in formato digitale dei documenti previsti dalla delibera assembleare. Le spese per l'attivazione e la gestione del sito internet sono poste a carico dei condòmini”.

È la delibera assembleare di attivazione, quindi, che deve stabilire quali documenti possano/debbono essere presenti sul sito internet. Così, ad esempio, l'assemblea può limitare la presenza ai soli verbali oppure estenderlo alle fatture, oppure ancora a tutti i documenti d'interesse dei condòmini specificamente individuati dal codice civile.

Di questi documenti i condòmini avranno diritto di estrarre copia in formato digitale.

Sebbene sia passata sottotraccia, la disposizione sul sito internet condominiale rappresenta una vera svolta in termini di **trasparenza** e la sua utilizzazione dovrebbe essere incentivata in maniera convinta. **Grazie al sito internet condominiale**, infatti, ogni condomino avrebbe la possibilità di accedere a tutte le informazioni di suo gradimento praticamente nel momento più consono alle proprie esigenze. Concordando, poi, con l'amministratore la tempistica d'inserimento dei documenti, il controllo dell'attività del mandatario sarebbe pressoché costante ed in tempo reale.

Capitolo costi: l'art. 71-ter disp. att. c.c. è sibillino sull'argomento. La norma si limita a specificare che **il costo di gestione ed attivazione è a carico dei condòmini**. Con ciò forse si è voluto mettere in evidenza che il servizio non è a carico dell'amministratore, ma della compagine.

Come dire: mentre il software di gestione l'amministratore lo paga di tasca propria, evidentemente considerandolo tra i costi di gestione del proprio studio, il costo per il sito internet condominiale che può essere attivato solamente su input dell'assemblea ricade sui condòmini. Conseguenza banale, verrebbe da aggiungere.

Probabilmente la norma, nell'indicare che il costo è a carico dei condòmini, vuole lasciare intendere che esso **non possa essere posto a capo del conduttore o dell'usufruttuario**, anche se poi quest'ultimo, almeno in prima istanza, risponde in solido con il nudo proprietario (art. 67, ottavo comma, disp. att. c.c.).

Quanto ai criteri di ripartizione la norma non dice nulla: un peccato se si pensa che proprio la materia della suddivisione dei costi è spesso foriera di contenzioso.

Ad ogni buon conto, **trattandosi di un servizio prestato nell'interesse comune**, non dovrebbero essere dubbi sul fatto che i costi di attivazione e gestione del sito debbano essere suddivisi tra i condòmini sulla base dei millesimi di proprietà (art. 1123, primo comma, c.c.).



=> [La corretta attivazione del sito internet condominiale.](#)

Ricevi ogni settimana le ultime novità per email. Iscriviti alla newsletter.

registrati

Più di 75.000 iscritti. Fatti furbo, E' GRATIS!

Commenta la notizia

1 commento

Ordina per **Principali**



Aggiungi un commento...



Fabio Mignani · Bologna

Io il sito, anche perché fa parte dei servizi inclusi nel mio gestionale, non lo faccio pagare.

Anche perché un posto dove chiunque può controllare da sé se è in regola coi pagamenti, scaricarsi a piacere convocazioni, verbali, bilanci e regolamenti e aggiornarsi dati anagrafici e recapiti a me fa risparmiare tempo che nessuno sarebbe disposto a pagarmi.

Mi piace · Rispondi · 1 · 31 agosto 2015 8:12



Giorgio David Sodani · Libero professionista presso Amministratore di condominio +

Ingegnere elettrico

Concordo! Pure io, ma è giusto che nel codice ci sia questa specifica, anche perché il 99% degli amministratori non è capace e/o non vuole fare un sito internet!

Mi piace · Rispondi · 1 · 1 settembre 2015 6:18

Facebook Comments Plugin

Mi piace

Seguici su facebook e scopri le ultime anteprime

Richiedi una consulenza, invia un quesito o partecipa al forum per farti conoscere...

© Condominioweb 2015 [Chi siamo](#) [Note legali](#) [Pubblicità](#) [Invia un quesito](#) [Aggiungi le news di Condominioweb sul tuo sito](#) [Ricerca](#)



Per Amministratori di condominio, condomini e professionisti!

[Gruppo Condominioweb - PagineProfessionisti](#)
[Contattaci](#)

E' vietata la riproduzione, anche solo in parte, di contenuti e grafica. Copyright 2000 - 2015 - Condominioweb.com
Per eventuali segnalazioni, inviare una mail all'indirizzo info@condominioweb.com - P. Iva 01473350880



Per offrirti il miglior servizio questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito accetti il loro impiego. [Leggi l'Informativa.](#)