Articolo	Novità proposta	Ricadute pratiche
Art. 1 – Amministratore	Nomina giudiziale anche su ricorso dell'amministratore dimissionario; pubblicazione trimestrale online dell'estratto conto; adempimenti entro 30 giorni alla cessazione; rinnovo automatico annuale; compenso analitico a pena di annullabilità della nomina.	Più continuità nella gestione, più trasparenza bancaria e maggiore esposizione dell'amministratore a controlli formali da parte dei condomini.
Art. 2 – Sicurezza	Quorum ridotto per deliberare interventi obbligatori per legge su sicurezza di edifici e impianti: un terzo degli intervenuti e un terzo del valore dell'edificio.	Potenziale alleggerimento dell'impasse assembleare sugli interventi necessari, specie in fabbricati con elevata conflittualità o forte assenteismo.
Art. 3 – Polizza condominiale	Obbligo di stipulare o rinnovare una polizza con massimale adeguato al valore dell'edificio per perimento totale o parziale e RC verso terzi.	Si rafforza la tutela patrimoniale del condominio, ma aumentano costi e responsabilità organizzative nella scelta della copertura.
Art. 4 – Morosità	Sospensione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato dopo un semestre di mancato pagamento; estensione della solidarietà dell'acquirente all'esercizio in corso e ai due precedenti.	Più incisività nel recupero del credito e maggiore attenzione nelle compravendite, dove la posizione debitoria condominiale diventa ancora più rilevante.
Art. 5 – Supercondominio	Divieto di conferire deleghe all'amministratore per la partecipazione alle assemblee del supercondominio, salvo i casi già previsti dalla legge.	Si riduce il rischio di concentrazione del potere rappresentativo in capo al gestore del sistema.
Art. 6 – Violazioni regolamentari	Il condomino risponde anche delle infrazioni commesse da chi usa il bene a qualunque titolo, compresi ospiti e soggiornanti temporanei.	La responsabilità interna si amplia e diventa più difficile per il proprietario dissociarsi da condotte di familiari, inquilini o ospiti.

Articolo	Novità proposta	Ricadute pratiche
Art. 7 – Requisiti amministratore	Obbligo di certificazione UNI 10801:2024 per amministratori di edifici con bilanci oltre 100.000 euro o più di 50 unità; eliminata la deroga per l'amministratore-condomino privo di requisiti formativi.	Si alza l'asticella professionale del settore, con impatto diretto sul mercato degli incarichi medio-grandi.
Art. 8 – Conduttore	Il conduttore, oltre al diritto di voto su riscaldamento e condizionamento, risponde in solido con il proprietario per le relative spese.	Si rafforza la tutela creditoria del condominio e si ridefinisce il rapporto tra locatore, conduttore e amministrazione.
Art. 9 – Credito condominiale	Le spese condominiali sono soddisfatte con precedenza anche nelle procedure di espropriazione individuale, nella fase di distribuzione del ricavato.	Il credito del condominio guadagna una protezione ulteriore sul piano esecutivo.
Art. 10 – Misura fiscale	Detraibilità del compenso dell'amministratore, per l'abitazione principale, fino a 500 euro per periodo d'imposta.	Il legislatore prova a sterilizzare parte del costo gestionale in capo ai contribuenti.
Art. 11 – Copertura	Oneri dell'art. 10 quantificati in 10 milioni di euro annui dal 2026; le altre disposizioni sono dichiarate senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.	La sostenibilità finanziaria viene concentrata sulla detrazione fiscale, mentre il resto della riforma è presentato come neutrale per i conti pubblici.