

## **LE ASSEMBLEE DI CONDOMINIO NEL POST COVID**

### **NOVITA' IN TEMA DI RIUNIONI CONDOMINIALI**

Dopo mesi di stop riprendono le riunioni condominiali in presenza, che dovranno rispettare tutte le regole sul distanziamento per prevenire il rischio di contagio.

La precisazione è arrivata con le Faq (domande ricorrenti) presenti sul sito della presidenza del Consiglio dei Ministri sulla Fase 2.

#### **Alla domanda:**

«Possono svolgersi assemblee (ordinarie o straordinarie) condominiali, di società di capitali o di persone, ovvero di altre organizzazioni collettive? »

#### **La risposta è:**

«Le assemblee di qualunque tipo, condominiali o societarie, ovvero di ogni altra forma di organizzazione collettiva, possono svolgersi in “presenza fisica” dei soggetti convocati, a condizione che siano organizzate in locali o spazi adeguati, eventualmente anche all’aperto, che assicurino il mantenimento continuativo della distanza di sicurezza interpersonale di almeno un metro fra tutti i partecipanti, evitando dunque ogni forma di assembramento, nel rispetto delle norme sanitarie di contenimento della diffusione del contagio da COVID-19.

Resta ferma la possibilità di svolgimento delle medesime assemblee da remoto, in quanto compatibile con le specifiche normative vigenti in materia di convocazioni e deliberazioni.» **(1)**

### **EVENTUALI RESPONSABILITA' DELL'AMMINISTRATORE**

Ovviamente, rimangono margini di dubbio sulle eventuali responsabilità dell'amministratore di condominio, al quale potrebbe essere contestate eventuali carenze nelle misure di sicurezza e contenimento adottate.

Nella fase dell'emergenza sono state sospese le amministrazioni di condominio in presenza, ma consentite soltanto quelle online. Sostanzialmente, in tantissimi condomini le assemblee si sono fermate.

Esiste, comunque, la possibilità di svolgimento delle assemblee condominiali da remoto, in quanto perfettamente in linea con la normativa prevista in materia di convocazioni e deliberazioni.

C'è da considerare, però, che non tutti i condomini possono disporre di una connessione internet o, anche quelli che la posseggono, è necessario saper utilizzare le varie piattaforme di videoconferenza che oggi vengono adoperate.

C'è da ricordare, in tutti i casi, che in base all'articolo 1136 del Codice Civile, l'assemblea è valida solo se tutti i condòmini sono stati regolarmente convocati.

Se un condòmino, quindi, non dovesse avere accesso a internet o avesse difficoltà a partecipare all'assemblea da remoto, la sua convocazione potrebbe non essere regolare.

## **LE CAUTELE DA ADOTTARE**

Il ritorno alla normalità prevede di rispettare alcune inderogabili regole per la tutela **della salute dei condòmini**.

Tra queste abbiamo:

- L'obbligo di sanificare gli ambienti e anche le sedie sulle quali siederanno i partecipanti;
- Preparare gel igienizzanti all'ingresso dell'ambiente;
- Prediligere luoghi arieggiati e ampi;

-Mantenere il distanziamento di almeno un metro tra i condòmini che partecipano;

-Indossare guanti e mascherina.

Ovviamente, rimane la possibilità di organizzare le riunioni da remoto, fermo restando che le indicazioni della Presidenza del Consiglio sono finalizzate a chiarire i molti dubbi creatisi con l'inizio della Fase 2.

In pratica, è caduto il divieto di organizzare le riunioni condominiali in presenza ma comunque, è sempre possibile continuare a riunirsi per via telematica.

## **NOTE**

(1) [www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2020/05/21/140507-assembly-condominiale-fase-2-le-linee-guida-di-confedilizia](http://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2020/05/21/140507-assembly-condominiale-fase-2-le-linee-guida-di-confedilizia)