

COVID-19 Vs Condominio (Norme, divieti e precauzioni per evitare la paralisi)

1 - Svolgimento dell'assemblea di Condominio in video conference

Il Decreto Legge n. 6 del 23 febbraio 2020 (Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19), all'art. 1, comma 2 Lett. c) ha disposto la **sospensione** di manifestazioni o iniziative di qualsiasi natura, di eventi e **di ogni forma di riunione in luogo pubblico o privato**, anche di carattere culturale, ludico, sportivo e religioso, anche se svolti in luoghi chiusi aperti al pubblico.

Tale divieto é stato in seguito ribadito con i D.P.C.M. del 4 marzo 2020 e del 9 marzo 2020.

E' dunque vietato, in ambito Condominiale, sino a che non si potrà dire superata l'emergenza pandemica del COVID-19, riunirsi per svolgere l'assemblea di Condominio.

Ciò posto, le Amministrazioni Condominiali non possono arrestare la propria attività, dovendo pertanto garantire la prosecuzione delle stesse nel rispetto delle norme vigenti.

Ecco dunque alcuni accorgimenti e facoltà che l'Amministrazione dovrebbe avere ben presenti.

Se le norme attualmente in vigore, come si premetteva sopra, non consentono lo svolgimento delle assemblee di condominio secondo le modalità tradizionali, non vietano però che le stesse possano svolgersi in **video-conference**.

Primo accorgimento necessario é quello di esaminare con attenzione le norme del **regolamento di condominio** (diverse per ogni immobile), che difficilmente potrebbero prevedere una simile modalità di svolgimento dell'assemblea, allo scopo di verificare che purtuttavia non la escludano, in maniera esplicita o implicita.

Svolto tale accertamento con esito positivo, la reale difficoltà deriverebbe dal garantire a tutti i condòmini dello stabile di poter partecipare, da casa propria, utilizzando gli strumenti informatici.

Appare dunque necessario che l'Amministrazione condominiale esegua un **censimento tra i condòmini**, per verificare quanti di essi siano in grado di collegarsi ad una

riunione in video conference, acquisendo **autorizzazione scritta personale da ogni condòmino** a procedere in tal senso.

a) Ipotizziamo che in un Condominio tutti i condòmini abbiano la possibilità di accedere a piattaforme informatiche per consentire lo svolgimento di una riunione in video conference.

In tal caso l'Amministrazione dovrà **convocare la riunione** con i mezzi ordinari, nel rispetto delle norme di sicurezza imposte a tutela della Salute Pubblica, **specificando che la stessa si dovrà obbligatoriamente svolgere in via telematica.**

Dovranno inoltre essere **indicate le modalità di accesso alla video conference**, l'orario per la connessione nonché il programma da utilizzare per poter partecipare.

Della riunione, dovrà poi essere redatto **processo verbale** come di consueto.

In caso di riunioni assembleari, svolte con la partecipazione di tutti i condòmini, personalmente collegati o muniti di delega scritta da far acquisire al Presidente dell'assemblea, risulterebbe certamente superata ogni obiezione circa l'idoneità del mezzo informatico.

b) Laddove invece **alcuni condòmini risultassero sprovvisti** di mezzi tecnologici adeguati, e/o delle necessarie competenze per partecipare a riunioni “telematiche”, si potrebbe ovviare a tale problema con l'uso della delega scritta, da rilasciare nel rispetto delle norme imposte a tutela della Salute Pubblica, avendo cura di specificare nel dettaglio le istruzioni al delegato per ciascun punto posto all'ordine del giorno, in modo da farsi rappresentare da altri condòmini in grado di accedere ai mezzi informatici.

Per maggiori informazioni o chiarimenti, potete contattarci all'indirizzo di posta elettronica info@plegal.it

Vi ringraziamo per la cortese attenzione.

P&P Legal

#iorestoacasa

#andratuttobene