

Assemblee condominiali da remoto basterà il sì di metà dei proprietari

LA NORMA

ROMA Lo si potrebbe definire "l'assemblea divide". Un divario digitale che, in questo caso, rischia di tagliare fuori dalle decisioni delle assemblee condominiali i condòmini meno pratici di internet. Un problema non da poco, visto che in gioco in questi tempi ci sono decisioni importanti come l'uso dei superbonus o il rifacimento delle facciate con sconti del 90%. Al Senato è stata approvata questa settimana una norma sulle assemblee che consente il loro svolgimento da remoto anche solo con il consenso della maggioranza dei condòmini, mentre finora per procedere serviva l'autorizzazione di tutte le persone coinvolte. Secondo Confedilizia così si penalizzano anziani e soggetti fragili che non dispongono di mezzi telematici per collegarsi o di una connessione abbastanza potente per utilizzare piattaforme come Zoom, che di fatto ora rischiano di essere tagliati fuori dalle decisioni che contano visto che le riunioni via web potranno tenersi anche a fronte di una minoranza di contrari. «Non si stravolgono in questo

MA È SUBITO POLEMICA CHI HA UN DEFICIT DIGITALE RISCHIA DI ESSERE ESCLUSO CONFEDILIZIA: COSÌ REGOLE STRAVOLTE

Il bonus Rifinanziati gli aiuti anche per i monopattini



Cento milioni per le bici elettriche

Nella manovra arrivano altri 100 milioni nel 2021 per il rifinanziamento del bonus mobilità destinato all'acquisto di biciclette elettriche e non, monopattini e hoverboard.

modo i principi fondamentali del nostro Codice civile, siamo di fronte a un errore di valutazione a cui il governo dovrà porre rimedio al più presto», tuona il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa. Il rischio, sottolinea l'associazione dei proprietari di casa, è che si creino così enormi contenziosi capaci di bloccare ogni attività condominiale. L'emendamento boomerang con la norma finita nel mirino, approvato mercoledì in prima lettura in sede di conversione del decreto-legge sulle misure anti-Covid e definito da Confedilizia frutto di una svista parlamentare, ha messo in imbarazzo Italia Viva: è stato presentato dal senatore di Iv Leonardo Grimani. La capogruppo di Italia Viva in commis-

sione Bilancio a Palazzo Madama, la senatrice Donatella Conzatti, accortasi del pasticcio si è affrettata ieri a prendere le distanze e in pratica ha bocciato l'iniziativa del collega di partito: «Introdurre la possibilità di svolgere l'assemblea condominiale in videoconferenza con il consenso della sola maggioranza dei condòmini è una scelta che appare discutibile. Comprendo l'esigenza di facilitare l'adesione da parte dei condòmini ai nuovi bonus per l'edilizia, ma ciò non può essere fatto senza rispettare i diritti di tutti». Il problema nasce dal fatto che, come rilevato dal Centro studi dell'Anammi, l'associazione degli amministratori di condòmini, le assemblee di condominio rientrano tra le cosiddette

attività convegnistiche e congressuali sospese a causa della recrudescenza dei contagi e che possono essere svolte esclusivamente in modalità remota. Ma la soluzione trovata per spianare la strada alle assemblee condominiali, in questa fase funestata dalla seconda ondata del virus, rischia di rivelarsi peggiore del male.

LE REAZIONI

Prosegue il presidente di Confedilizia: «Non si può imporre per legge a milioni di anziani e di famiglie in difficoltà di partecipare a distanza a un'assemblea condominiale. Se la norma non venisse soppressa come ci auguriamo si cancellerebbe in un solo colpo uno dei principi cardini dell'intera disciplina condomi-

niale, che prevede appunto la possibilità per tutti gli aventi diritto di fornire il loro contributo alla discussione e alla votazione. Per giunta, con la nuova contestata norma un gruppo di condòmini numeroso ma rappresentativo di pochi valori millesimali dell'edificio potrebbe avere la meglio sull'intera compagine condominiale: vale infatti la pena di ricordare che nei condòmini non sempre la maggioranza dei proprietari è espressione della maggioranza dei valori millesimali del fabbricato». In precedenza era stato il decreto Agosto ad aprire alle assemblee condominiali da remoto, anche laddove non espressamente previste dal regolamento condominiale: in quel caso però il testo non era andato a intaccare il principio in base al quale tutti gli interessati devono essere d'accordo affinché l'assemblea online abbia luogo. Non è dunque la prima volta che il governo interviene sulla normativa che regola le assemblee per evitare uno stop alle attività condominiali a causa del Covid-19, ma ora l'ennesima modifica rischia di creare il caos e di sortire l'effetto contrario a quello sperato. Nel recente passato il Consiglio nazionale geometri e geometri laureati, categoria alla quale appartengono molti amministratori condominiali, aveva fatto notare le criticità delle assemblee da remoto: spesso per esempio non tutti i condòmini dispongono dei dispositivi per connettersi o della banda sufficiente per gestire la simultaneità di collegamenti con decine di persone, avverte il consiglio. Ragion per cui i geometri avevano suggerito una soluzione intermedia, ovvero di prevedere la possibilità di effettuare le assemblee in parte in presenza e in parte in remoto.

Francesco Bisozzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA