



**\*\*Coronavirus: Ass. amministratori condomini, 'tanti aspetti da definire per riunioni in video\*\***

Bica (Anammi), 'emendamento su assemblee che richiede solo maggioranza crea disagi e difficoltà'

Roma, 16 nov. (Adnkronos)

(Sig/Adnkronos)

Con l'emendamento votato al Senato potrebbero cambiare le regole per le assemblee condominiali. Per organizzarle in videoconferenza - vista l'emergenza coronavirus - non servirà più il consenso di tutti i potenziali partecipanti, ma basterà il favore della maggioranza. Una decisione che ha creato non pochi disagi agli amministratori di condominio chiamati a gestire una situazione difficile. Superbonus, anziani alle prese con le difficoltà ad usare Internet, connessione alla rete spesso scadente. Si prediligono le riunioni online, qualora non si riescano ad organizzare in strutture in grado di garantire le giuste distanze. "Evidentemente il legislatore non vive in un condominio, ma in una villa, visti i tanti aspetti che non sono stati definiti", dice all'Adnkronos Giuseppe Bica, presidente di Anammi (Associazione Nazionale-europea Amministratori di Immobili) che rappresenta oltre 13mila amministratori di condominio.

"Qui c'è un problema di fondo - spiega - questo emendamento, già passato già in Senato e che ora dovrebbe avere l'ok della Camera, creerà disagi e incomprensioni enormi. A questo punto nel condominio esisteranno tre tipi di quorum, il quorum convocativo, il quorum costitutivo e il quorum deliberativo. Mentre per gli ultimi due vi sono espresse determinazioni di legge, per quello convocativo non è dato sapere se, la maggioranza dei condomini sia quella delle quote millesimali, quella 'delle teste' o tutte e due. In sintesi, un proprietario di una cantina, si ritroverebbe ad avere lo stesso potere decisionale di un proprietario di due o tre immobili".

"Qui davvero non è chiaro nulla ed è normale che si generino i problemi. Fino a ieri nei Dpcm non c'era traccia della nostra categoria, ora di punto in bianco siamo tirati in ballo. Si continua a brancolare nel buio. Il problema più grande resta sempre la distanza tra persone - precisa Bica - all'entrata e all'ingresso, il contatto spesso è inevitabile. L'altro grande rischio riguarda i condomini stessi: come tutelare gli anziani e le persone fragili in queste situazioni? Per non parlare di una delle FAQ del Governo, che, in situazioni straordinarie, ammette l'assemblea dei condomini in presenza persino nelle zone rosse". C'è un altro problema segnalato da Anammi, ovvero l'iter del Superbonus. "Capisco l'emergenza - dice Bica - e per questo si sta spingendo ora per questo bonus che ci farebbe restaurare gli appartamenti e darebbe impulso all'edilizia. Ma bisogna fare un'assemblea importante, con diverse sedute e in queste condizioni è impossibile. Per questo chiediamo una proroga fino al 2024", conclude.