

Emergenza coronavirus: assemblea on line e diritto societario

Autore: Giuseppe Bordoli

In: Diritto civile e commerciale

Allo scopo di contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19 sull'intero territorio nazionale nel recente DPCM 26 aprile 2020 (GU n.108 del 27-4-2020) relativo la c.d. fase 2 (operativo dal 4 maggio) all'art 1 (Misure urgenti di contenimento del contagio sull'intero territorio nazionale), tra l'altro, **è stato ribadito il divieto di ogni forma di assembramento di persone in luoghi privati.**

Di conseguenza è ancora pienamente valida la risposta 1 alle FAQ del 13 marzo 2020 (sezione Riunioni) della Presidenza del Consiglio dei Ministri secondo cui **le assemblee condominiali sono vietate, a meno che**, nel rispetto della normativa in materia di convocazioni e delibere, **non si svolgano modalità a distanza.**

Il problema è che nella normativa anti - contagio, non troviamo neppure una disposizione che possa legittimare il ricorso ai c.d. strumenti di comunicazione a distanza o di videoconferenza anche in ambito condominiale.

Le ultime novità: la nota del Ministero della Giustizia e la proposta di emendamento

Il Ministero della giustizia, rispondendo ad un'associazione, ha affermato come un parere sull'utilizzabilità di strumenti di collegamento a distanza nelle riunioni condominiali riguarderebbe **materie che esulano dalle competenze ministeriali**; in particolare si sottolinea che un'eventuale "presa di posizione" ministeriale **sarebbe inopportuna perché verterebbe su profili di validità delle assemblee suscettibili di tutela giurisdizionale da parte dei condomini.** Infine si evidenzia che un'eventuale interpretazione del ministero, oltre che **non rivestire alcun carattere vincolante** o di **interpretazione autentica**, rischierebbe di **sovrapporsi** con l'accertamento eventualmente condotto in sede giurisdizionale nel caso di impugnazione delle assemblee condominiali (Nota Ministero Giustizia 6/4/2020).

Si deve poi considerare che un'associazione aveva proposto un emendamento al Decreto "Cura Italia", durante la sua conversione in legge, suggerendo come affrontare il problema del blocco delle assemblee tradizionali. Tale emendamento - che prevedeva il rinvio a 12 mesi della redazione e della convocazione

dell'assemblea relativa all'approvazione del rendiconto consuntivo 2019 con data di chiusura successiva al 31/07/2019 - **è stato trasformato in un ordine del giorno**, recepito dal Governo (dopo essere stato approvato da Camera e Senato).

La normativa “emergenziale” per le assemblee societarie

Nell'attesa di un intervento legislativo che affronti la tematica in discussione da più parti si continua a proporre l'applicazione analogica delle disposizioni in ambito societario. A tale proposito si ricorda che, **l'articolo 2370 c.c., comma 3** già consente l'intervento all'assemblea mediante mezzi di telecomunicazione, ovvero l'espressione del voto per corrispondenza o in via elettronica, precisando che chi esprime **il voto per corrispondenza** o in via elettronica si considera intervenuto all'assemblea. Tale soluzione, secondo un'opinione, comporterebbe la ricomprensione del votante “per corrispondenza o in via elettronica” tra i presenti, al pari dei condomini deleganti, con la conseguenza - e l'indubbio vantaggio - di far raggiungere più facilmente le maggioranze necessarie per le delibere da adottare sia per quelle costitutive, sia per quelle deliberative che richiedano una maggioranza qualificata.

Del resto, anche dopo la conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, (recante misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, GU n.110 del 29-4-2020 - Suppl. Ordinario n. 16) **risulta confermato quanto affermato dall'articolo 106** (Norme in materia di svolgimento delle assemblee di società ed enti) secondo cui con l'avviso di convocazione delle assemblee ordinarie o straordinarie le società per azioni, le società in accomandita per azioni, le società a responsabilità limitata, le società cooperative e le mutue assicuratrici possono prevedere, **anche in deroga alle diverse disposizioni statutarie, l'espressione del voto in via elettronica o per corrispondenza e l'intervento all'assemblea mediante mezzi di telecomunicazione** (art. 1, comma 2). Le predette società possono altresì prevedere che l'assemblea si svolga, anche esclusivamente, mediante mezzi di telecomunicazione che garantiscano l'identificazione dei partecipanti, la loro partecipazione e l'esercizio del diritto di voto, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 2370, quarto comma, 2479 -bis, quarto comma, e 2538, sesto comma, del codice civile, senza in ogni caso la necessità che si trovino nel medesimo luogo, ove previsti, il presidente, il segretario o il notaio (art. 1, comma 2).

Tali disposizioni **si applicano alle assemblee convocate entro il 31 luglio 2020**, cioè entro la data, se successiva, fino alla quale è in vigore lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza della epidemia da COVID-19.

Inoltre è stato inserito il comma 8-bis che conferma come le disposizioni del presente articolo si applichino anche alle associazioni e alle fondazioni diverse dagli enti di cui all'articolo 104, comma 1, del codice di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117.

L'applicabilità della normativa societaria

Il voto per corrispondenza, previsto dalla normativa societaria, sinceramente non sembra "esportabile" nel mondo condominiale.

Si consideri, infatti, che l'unica sede nella quale nel condominio possono - e devono - essere assunte le decisioni è - in base alla chiara previsione delle norme - l'assemblea dei condomini.

L'assemblea non può essere sostituita da altre sedi di decisione e le modalità di assunzione delle decisioni proprie dell'assemblea non possono essere modificate e tantomeno sostituite da altre.

In altre parole la compresenza dei condomini, la possibilità della discussione e del dibattito (anche in un luogo virtuale) sono imprescindibili per l'assunzione delle delibere.

Si devono quindi escludere tutte quelle soluzioni volte ad ottenere manifestazioni di voto dei condomini frazionate e in un contesto diverso da quello dell'assemblea, in totale mancanza della possibilità di discussione, confronto e dibattito.

Del resto bisogna sempre considerare che in base ai principi generali il regolamento di origine esterna (c.d. contrattuale), anche se può sottoporre a limitazioni l'esercizio dei poteri e delle facoltà che normalmente caratterizzano il contenuto del diritto di proprietà, tanto sulle parti comuni quanto sulle unità immobiliari di proprietà esclusiva, traendo validità ed efficacia dal consenso degli interessati (purché espresso nella forma richiesta dalla natura di ciascuna limitazione), **non può invece derogare alle disposizioni che fissano le modalità di svolgimento dell'assemblea.**

Non si può ignorare poi la peculiarità degli statuti societari e delle società rispetto ai regolamenti di condominio e ai condomini che configurano tuttora enti sprovvisti di una rappresentatività equiparabile a quella delle società.

In ogni caso, si deve sottolineare come non in tutti **i casi di assenza di specifiche disposizioni in materia di condominio vengono considerate sempre applicabili le disposizioni dettate riguardo agli aspetti analoghi nelle società.**

Così, ad esempio, in condominio, non opera nulla di simile all'art. 2265 c.c. (divieto del patto leonino), trovando questa norma la sua ragione nella posizione che un socio assume nell'ambito societario e nella necessità che lo stesso partecipi al rischio patrimoniale d'impresa o nell'essenziale scopo lucrativo che viene perseguito tramite una attività imprenditoriale, scopo del tutto estraneo alla situazione di mero godimento di beni comuni, tipica dei caseggiati.

Non rimane quindi che sperare anche **in brevi e puntuali integrazioni agli articoli 1136 c.c., 66 e 67 disp. att.** per conseguire lo scopo di regolari e incontestabili assemblee telematiche anche dopo questa emergenza sanitaria).

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/emergenza-coronavirus-assemblea-on-line-e-diritto-societario/>