

## Emergenza coronavirus: assemblea on line e assemblee in luogo fisico

**Autore:** Giuseppe Bordoli

**In:** Diritto civile e commerciale

Nelle domande frequenti sulle misure adottate dal Governo, alla voce cerimonie, eventi, riunioni e attività culturali, è stato recentemente aggiunta **la seguente precisazione: 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.

In ogni caso si ribadisce che “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”.

**Volume consigliato**

### Le assemblee in streaming: i dubbi e le incertezze

Sembra utile ricordare che già l’art. 1, lett. q), del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 marzo 2020, attuativo del DL 23 febbraio 2020, n. 6, stabiliva che “sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto”.

Tuttavia allo stato attuale **non esiste una normativa specifica che regolamenti le assemblee in streaming**.

Secondo un’autorevole dottrina (Scarpa) l’intervento all’assemblea mediante mezzi di telecomunicazione, come l’espressione del voto per corrispondenza o in via elettronica, **potrebbero essere validamente consentiti dal regolamento di condominio**, in quanto l’inderogabilità assoluta dell’art. 1136 codice civile e degli articoli 66 e 67 disp. att. codice civile (articolo 1138, quarto comma, codice civile ed articolo 72 disp. att. codice civile) va spiegata come riferita unicamente alla impossibilità di incidere sulla

composizione dell'assemblea, cui devono partecipare tutti i condomini, ovvero sulle regole della collegialità, che tutelano le minoranze con garanzie indisponibili anche da parte degli interessati.

Rimane il dubbio però se la nuova norma del regolamento destinata a prevedere e disciplinare le assemblee in streaming sia da intendere di natura contrattuale (con conseguente necessità di approvarla con 1000/1000) o sia da considerare solo di natura regolamentare (con approvazione a maggioranza degli intervenuti e 500 millesimi).

In mancanza di una norma di riferimento, **sembra che solo con il consenso di tutti i condomini si possa introdurre la possibilità di “informatizzare” le riunioni assembleari.** Anche perché tale soluzione condiziona la partecipazione all'assemblea alla possibilità di disporre di una connessione (stabile) e di un computer o quanto meno di uno smartphone di ultima generazione con connessione internet.

Se poi una norma regolamentare prevedesse un determinato luogo fisico (ad esempio l'atrio delle scale) per la riunione sarebbe comunque necessario procedere ad **una modifica (a maggioranza) del regolamento.**

Naturalmente tale scelta può comportare anche **problemi di privacy** sia in relazione alla piattaforma usata per i collegamenti (che deve avere **un sistema crittografato**) sia in relazione alla presenza di terzi estranei al condomino (che devono allontanarsi).

In ogni caso sebbene in alcuni casi (ma non sempre) la giurisprudenza abbia ritenuto applicabile in materia di condominio le disposizioni dettate con riguardo alle deliberazioni delle assemblee di società per azioni, non appare corretto ipotizzare una estensione operativa anche alla celebrazione delle assemblee condominiali dell'art. 106 del d.l. 17 marzo 2020, n. 18, convertito dalla legge 24 aprile 2020, n. 27.

## **Le possibili novità legislative: le modifiche al Decreto Rilancio**

Merita di essere ricordato che è stato recentemente depositato un emendamento al Decreto Rilancio che se approvato in sede di conversione del provvedimento potrebbe far venire meno molte delle incertezze sopra viste.

In particolare tale emendamento prevede che dopo l'articolo 119, comma 3, si aggiunga il comma 3-bis secondo cui “è sempre consentita, per qualsiasi tipo di deliberazione e senza alcuna limitazione, la convocazione e lo svolgimento dell'assemblea condominiale in modalità di teleconferenza.

È compito dell'amministratore indicare idoneo sistema elettronico che consenta:

- la corretta identificazione (anche per conoscenza diretta) di ogni singolo partecipante;
- la possibilità di prendere la parola ed intervenire;
- la possibilità di esprimere il proprio voto o di astenersi;
- la possibilità di registrare detti eventi;

Il segretario nominato dall'assemblea provvederà alla contestuale stesura del verbale che potrà anche essere condiviso telematicamente.

Per gli esercizi contabili con chiusura dal 31 luglio 2019 al 30 aprile 2020, **è sospeso per sei mesi il termine per la convocazione dell'assemblea di cui all'articolo 1130 comma 1 numero 10)**".

La disposizione quindi mira a differire di dodici mesi il termine per l'approvazione del rendiconto condominiale annuale con data di chiusura successiva al 31 luglio 2019, **facendo decorrere la proroga legale annuale non dal termine di cui all'articolo 1130**, comma primo, numero 10), codice civile (che si conclude centottanta giorni dopo la cessazione della gestione), ma dallo stesso momento della chiusura dell'esercizio contabile.

**Si legga anche:"Decreto rilancio pubblicato in Gazzetta Ufficiale"**

## **Le assemblee in luogo fisico: i soggetti che non possono partecipare**

L'articolo 1, comma 10 del DL n° 33 del 16 maggio 2020 ha previsto la possibilità di organizzare riunioni che si svolgano garantendo il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di almeno un metro **e con l'adozione di tutte le altre precauzioni necessarie per evitare il contagio da COVID-19.**

Fino al 2 giugno 2020, però, gli spostamenti al di fuori della propria regione erano consentiti esclusivamente per ragioni di lavoro, assoluta urgenza ovvero per motivi di salute propri o di un parente stretto che ne abbia necessità.

A partire dal 3 giugno invece è nuovamente consentito spostarsi tra regioni diverse per qualsiasi motivo con la conseguenza che è possibile convocare le assemblee relative ai caseggiati costituiti da appartamenti per le vacanze (le c.d. seconde case).

Non possono partecipare alla riunione però **le persone sottoposte alla misura della quarantena** per provvedimento dell'autorità sanitaria in quanto risultate positive al virus COVID-19,

fino all'accertamento della guarigione o al ricovero in una struttura sanitaria o altra struttura allo scopo destinata (in caso contrario, salvo che il fatto costituisca violazione dell'articolo 452 c.p. o comunque più grave reato, **la violazione della misura è punita ai sensi dell'articolo 260 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265**, cioè con l'arresto da 3 mesi a 18 mesi e con l'ammenda da €. 500,00 ad €. 5.000,00).

Qualora un condomino notoriamente in quarantena si presentasse in assemblea il presidente dovrebbe **sospendere l'assemblea**, allontanando dalla riunione tutti i partecipanti, i quali dovrebbero poi con provvedimento dell'autorità sanitaria (opportunamente avvertita) entrare in quarantena precauzionale.

Alle stessa conclusione si deve arrivare se entra nel luogo della riunione un condomino **con infezione respiratoria caratterizzata da febbre (maggiore di 37,5° C)** o un condomino che manifesta i sintomi nel corso della riunione.

Problemi possono sorgere anche per **il condomino che partecipa all'assemblea dopo essere stato all'estero**.

L'isolamento fiduciario a casa per 14 giorni resta obbligatorio (con eccezioni) per chi dal 3 giugno è entrato in Italia o ha soggiornato nei 14 giorni anteriori all'ingresso in Italia da un Paese diverso dai seguenti: Paesi dell'Unione europea, Paesi parte dell'accordo di Schengen, Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del nord, Andorra, Principato di Monaco, Repubblica di San Marino o Stato della Città del Vaticano.

Rimane fermo poi che è fatta espressa raccomandazione a tutte le **persone anziane o affette da patologie croniche** di evitare di uscire dalla propria abitazione o dimora fuori dai casi di stretta necessità: in tal caso la delega sembra l'unica soluzione praticabile.

## **Volume consigliato**

<https://www.diritto.it/emergenza-coronavirus-assemblea-on-line-e-assemblee-in-luogo-fisico/>