

ATTO CAMERA

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA 4/07334

Dati di presentazione dell'atto

Legislatura: 18

Seduta di annuncio: 418 del 29/10/2020

Firmatari

Primo firmatario: [D'ORSO VALENTINA](#)

Gruppo: MOVIMENTO 5 STELLE

Data firma: 29/10/2020

Elenco dei co-firmatari dell'atto

Nominativo co-firmatario	Gruppo	Data firma
PERANTONI MARIO	MOVIMENTO 5 STELLE	29/10/2020
BARBUTO ELISABETTA MARIA	MOVIMENTO 5 STELLE	29/10/2020
SAITTA EUGENIO	MOVIMENTO 5 STELLE	29/10/2020
PALMISANO VALENTINA	MOVIMENTO 5 STELLE	29/10/2020
MARTINCIGLIO VITA	MOVIMENTO 5 STELLE	29/10/2020

Destinatari

Ministero destinatario:

- MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Attuale delegato a rispondere: MINISTERO DELLA GIUSTIZIA delegato in data 29/10/2020

Stato iter: IN CORSO

Atto Camera

Interrogazione a risposta scritta 4-07334

presentato da

D'ORSO Valentina

testo di

Giovedì 29 ottobre 2020, seduta n. 418

D'ORSO, PERANTONI, BARBUTO, SAITTA, PALMISANO e MARTINCIGLIO. — *Al Ministro della giustizia.* — Per sapere — premesso che:

il comma 1-*bis* dell'articolo 63 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, apporta una serie di modifiche all'articolo 66 delle disposizioni di attuazione del codice civile, in materia di svolgimento delle assemblee condominiali;

la disposizione, aggiungendo un ulteriore comma all'articolo 66 disp. att. del codice civile, stabilisce che: «Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso di tutti i condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza. In tal caso, il verbale, redatto dal segretario e sottoscritto dal presidente, è trasmesso all'amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione»;

i provvedimenti normativi emanati durante l'emergenza epidemiologica (si vedano i decreti-legge n. 18 e 34 del 2020) non hanno previsto una specifica disciplina per lo svolgimento delle assemblee di condominio da remoto, lasciando così decidere spesso alla giurisprudenza che ha, in molti casi, sostenuto l'applicabilità della normativa dettata per le società alla materia condominiale, in particolare la disposizione di cui all'articolo 106 del Decreto «Cura Italia». Quest'ultima con specifico riferimento alle società, associazioni, cooperative e fondazioni, ha permesso – seppure per un periodo di tempo limitato – in deroga alle disposizioni statutarie, di prevedere l'intervento in assemblea mediante mezzi di telecomunicazione che garantiscano l'identificazione dei partecipanti, la loro partecipazione e l'esercizio del diritto di voto, senza la necessità che si trovino nel medesimo luogo, ove previsti, il presidente, il segretario o il notaio;

la statuizione legislativa, introdotta con il comma 1-*bis* dell'articolo 63, pur avendo il merito di affrontare la questione della possibilità del ricorso – oramai necessario in questo periodo di emergenza epidemiologica – ad una assemblea condominiale virtuale non fornisce una disciplina snella e completa, regolamentando in modo chiaro i vari aspetti della celebrazione dell'assemblea mediante video-collegamento a distanza, ma presenta invece delle criticità che ne rendono difficile la sua applicazione e prima ancora la sua interpretazione;

l'ambiguità più rilevante è prodotta dall'inciso con cui la norma si apre «Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale», il quale lascia intendere che la possibilità e la disciplina delle tele-assemblee possa o, forse meglio, debba essere espressamente prevista nel regolamento condominiale e, solo ove non sia ivi prevista e disciplinata, il ricorso ad essa possa essere adottato previa acquisizione del consenso da parte di tutti i condomini. Ebbene, è evidente come sia più agevole per la vita condominiale l'introduzione di una modifica al regolamento che richiede la maggioranza di cui all'articolo 1136, comma II, codice civile (ovvero la metà degli intervenuti che rappresentino almeno la metà delle quote millesimali) che acquisire l'unanimità, peraltro con modalità non opportunamente precisate nella norma. Tuttavia, tale ultima possibilità presuppone pur sempre la convocazione di un'assemblea in presenza che deliberi sulla modifica del regolamento, in un momento in cui il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24 ottobre 2020 raccomanda «fortemente» di svolgere tutte le riunioni private in modalità a distanza;

la medesima disposizione di cui al comma 1-*bis*, inoltre non indica una disciplina specifica per garantire la tutela dei dati personali; né precisa in quali momenti il condomino per considerarsi effettivamente intervenuto debba risultare collegato a distanza;

la norma non chiarisce, altresì, se sia possibile una celebrazione mista dell'assemblea condominiale che consenta a taluni condomini la partecipazione in presenza e ad altri la partecipazione mediante collegamento da remoto, garantendo la contestualità, un ordinato svolgimento degli interventi e il regolare esercizio del diritto di voto;

considerata la difficoltà, in tempi di Coronavirus, di organizzare un'assemblea condominiale in presenza, sarebbe stato più opportuno apportare una disciplina normativa snella ma completa che, nell'autorizzare lo svolgimento dell'assemblea condominiale a distanza a prescindere dalla sussistenza di una clausola del regolamento condominiale che la preveda espressamente, regolamentasse i presupposti e requisiti minimi per assicurarne la regolare costituzione e garantire la validità delle deliberazioni assunte in seno alla stessa –:

se il Ministro interrogato sia a conoscenza dei fatti sopra esposti, e quali iniziative di competenza, anche normative ove occorrenti, ritenga opportuno adottare al fine di porre rimedio a tali criticità interpretative e applicative della norma di cui al comma 1-*bis* dell'articolo 63, perché si possa agevolare lo svolgimento

dell'assemblea condominiale anche da remoto, in modo da garantire l'effettività del dibattito e la concreta collegialità del consesso condominiale nell'interesse comune dei partecipanti, evitare inutili contenziosi e soprattutto semplificare l'adozione delle delibere relative agli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.
(4-07334)