

Covid e condominio: senza assemblee a rischio rendiconti, servizi e Bonus 110%

Pubblicato: Giovedì 27 Agosto 2020



Paola Fabris, geometra, amministratrice condominiale e nostra lettrice, segnala **un tema interessante che coinvolge in Italia il 60% della popolazione** che usufruisce dei servizi di migliaia di amministratori condominiali.

Lo fa inoltrandoci una lettera «che – spiega – migliaia di amministratori condominiali, dimenticati e bistrattati dal nostro governo, manderanno a mezzo Pec a tutti i rappresentanti delle istituzioni».

Gli amministratori segnalano preoccupazione e disappunto “in merito all’assoluta **mancanza di considerazione normativa**, riscontrata nei confronti della categoria professionale e dell’intero mondo condominiale, in occasione dell’emergenza Covid-19 a tutt’oggi in essere”.

A preoccupare c’è soprattutto la questione dei rendiconti. “Nessun provvedimento – si legge nella lettera – è stato assunto in merito all’approvazione dei rendiconti condominiali, esponendo migliaia di amministratori condominiali al rischio di revoca giudiziale (n.d.r. perdita di quel lavoro che per altre categorie di cittadini è stato invece ed opportunamente oggetto di specifica tutela). Oggi, cosa altrettanto grave, la mancata approvazione dei rendiconti condominiali per l’**oggettiva e materiale difficoltà di tenere le assemblee condominiali in presenza**, si traduce nel rischio che migliaia di stabili in condominio, si trovino a breve, in assoluta **difficoltà di cassa**, tale da pregiudicare la continuità dei servizi ed il regolare pagamento sia delle utenze sia delle numerose maestranze ed aziende che in

condominio operano in qualità di manutentori”.

Le questioni aperte sono molte. “Nessun provvedimento è stato assunto in merito all’obbligo, per gli Amministratori di Condominio, di sostenere, entro ottobre, gli **esami di aggiornamento annuale in presenza**, e ciò, con evidente sperequazione riguardo ad altri professionisti nonché a studenti che hanno potuto adempiere ai propri obblighi on line, discutendo persino le tesi di laurea attraverso forme non in presenza. Nessun provvedimento è stato assunto in merito alla **convocazione delle assemblee condominiali in videoconferenza**, né protocolli sono stati dettati in materia, lasciando a carico di noi Amministratori di Condominio, il rischio e la relativa responsabilità, anche penale, che le adunanze assembleari diventino luogo ed occasione di contagio”.

“E’ questo un periodo nel quale si assiste, in ogni regione d’Italia, ad una recrudescenza dei contagi ed è in questo periodo di recrudescenza e di diffusa sottovalutazione, che noi Amministratori di condominio saremo chiamati ad organizzare le assemblee condominiali per dare avvio alle complesse **procedure del Bonus 110%**, attraverso il quale si confida di rilanciare l’economia, favorire l’efficientamento energetico degli stabili in condominio e svecchiare il patrimonio immobiliare degli italiani. Continuare ad omettere, colpevolmente, interventi ad hoc sul tema delle assemblee condominiali in videoconferenza, significa mettere a rischio milioni di cittadini e decretare il fallimento del bonus 110% dando prova di ignorare ciò che nella pratica accade e può accadere durante gli incontri assembleari. Esistono compagini condominiali formate da centinaia di unità immobiliari, per le quali è assolutamente difficoltoso ed oneroso, trovare sale idonee a contenere il rischio di contagio. Esistono compagini condominiali anche di medie dimensioni, nelle quali la litigiosità dei componenti renderebbe assolutamente difficoltoso il controllo di comportamenti a rischio, controllo, che per inciso, non rientrerebbe comunque nei compiti del mandato conferito agli Amministratori condominiali”.

Gli amministratori di condominio chiedono dunque al Governo di emanare con urgenza i provvedimenti necessari per dare “la possibilità agli Amministratori di condominio di sostenere eccezionalmente, l’esame di aggiornamento annuale, nella forma on line e non in presenza; la legittimità dell’assemblea in videoconferenza; l’obbligo per i soggetti amministrati di eseguire il versamento delle quote condominiali attraverso forme bancarie, in modo da evitare inutili ingressi negli studi professionali, con conseguenti rischi di contagio ed obblighi ed oneri di sanificazione”.

“Sembra quasi – conclude la lettera – che l’intero mondo politico abbia scelto deliberatamente e vergognosamente di ignorare appelli e sollecitazioni sulle peculiari esigenze che in relazione al Covid-19 hanno coinvolto la casa in cui vivono milioni di italiani: il condominio”.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it