

ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

Via Cola di Rienzo 212 - 00192 Roma • Tel 06/3214963 - 3215399 • Fax 06/3217165 • Codice Fiscale 04846741009 • www.anaci.it • anaci@anaci.it

Sede Nazionale

Prot. AN165/1

Roma, 29 ottobre 2020

A TUTTI GLI ASSOCIATI
Loro Sedi Via Email

Oggetto: ANACI: le assemblee e gli eventi dopo il DPCM 24/10/2020 e Circolare Ministero Interno 27/10/2020.

Cari Colleghi e care Colleghe ANACI,

in relazione al nuovo DPCM del 24 ottobre scorso, devo confermare il contenuto della mia precedente del giorno 19 c.m..

Tuttavia, devono essere fornite alcune precisazioni, in particolare in merito all'espressione "è fortemente raccomandato" da interpretare nel contesto dell'intero documento; il legislatore ha voluto perseguire principalmente la finalità di evitare gli assembramenti di persone, che possono agevolare il diffondersi del virus, prima di eventualmente disporre un nuovo lockdown.

Per quanto inerisce alla nostra attività professionale due sono, in particolare, le problematiche rilevanti.

La prima riguarda i corsi di formazione e di aggiornamento previsti dall'art. 71 *bis* disp. att. cod. civ. e dal DM 140/2024; ebbene questi devono essere tenuti da remoto, soprattutto nelle sedi che vantano un numero consistente di iscritti, considerato che possono sicuramente iscriversi a quegli "eventi" che sono vietati.

La Circolare del Ministero dell'Interno del 27 ottobre scorso conferma questa tesi, riferendosi alle situazioni suscettibili di favorire la diffusione del contagio e a titolo esemplificativo alle conferenze di qualunque genere; del resto conferenza significa riunione di persone per trattare argomenti di particolare rilievo, come avviene nelle nostre lezioni.

Gli esami devono essere, invece, svolti in presenza, trattandosi di una espressa disposizione del DM 140/2020, ma vanno valutati gli spostamenti dei candidati in quanto, anche in questa ipotesi, è raccomandato di non spostarsi, addirittura con i mezzi privati; inoltre, l'organizzazione logistica deve avvenire nel rispetto del protocollo ANACI del maggio 2020.

Si deve preferire l'alternativa di rinviarli a data da fissare nuovamente, appena sarà possibile.

Pag. 1 di 2

La storia di ANACI inizia da qui



www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

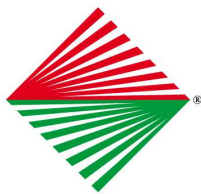


twitter.com/Anaci_it



<https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

Via Cola di Rienzo 212 - 00192 Roma • Tel 06/3214963 - 3215399 • Fax 06/3217165 • Codice Fiscale 04846741009 • www.anaci.it • anaci@anaci.it

Sede Nazionale

La questione più significativa è costituita dalla convocazione delle assemblee.

Ebbene, il recente DCPM non le vieta, ritenuto che devono essere ricomprese nelle riunioni private, per le quali è consigliato di svolgerle con modalità a distanza, per cui l'amministratore deve accertare la fattibilità in presenza, conformemente a tutte le disposizioni sino ad oggi emanate e, più volte, ribadite, tra le ultime, il consiglio di non spostarsi da città a città o da altra regione e le condizioni organizzative che assicurino il mantenimento continuativo della distanza di sicurezza interpersonale di almeno un metro fra tutti i partecipanti, evitando dunque ogni forma di assembramento anche momentaneo.

Si deve, inoltre, richiamare il disposto dell'art. 63 del DL 104/2020, convertito in legge 126/2020, che consente di convocare un'assemblea in videoconferenza, se tutti i condomini siano consenzienti; questo strumento, anche tenendo presente l'accordo ANACI/Cisco Webex, può essere agevolmente usufruito dagli Associati con una convenzione che presto sarà resa nota.

L'assemblea in presenza deve garantire la salubrità dell'ambiente e, specialmente, la distribuzione dei partecipanti con la distanza di 1 metro, l'uso delle mascherine e dei guanti, in caso di maneggio di documenti, l'accertamento della temperatura degli intervenuti; non trascurando la chiusura di molti locali, quali palestre, cinema, e così via, è arduo trovare un luogo ove possa effettuarsi un'assemblea in sicurezza.

In ogni caso, si conferma la validità del protocollo ANACI del maggio 2020, già distribuito a tutti nuovamente con la lettera agli Associati del 19/10/2020.

Infine, è opportuno rammentare che l'urgenza, per la quale è obbligatorio convocare un'assemblea, deve essere del tutto improcrastinabile, per esempio per criticità statiche dell'edificio, e non sono tali, sempre per esempio, la richiesta di fondi, prevista legittimamente come acconto dalla magistratura, o la scelta di avvalersi della detrazione del 110%, tenendo presente i tempi delle proroghe dei Bonus fiscali che verranno probabilmente concessi dal legislatore.

Quanto sopra, con riserva di ANACI tenerVi aggiornati sull'evolversi continuo della situazione.

Saluto cordialmente e affettuosamente tutti

Il Presidente Nazionale
Ing. Francesco Burrelli

Pag. 2 di 2

La storia di ANACI inizia da qui



www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale



twitter.com/Anaci_it



<https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>

