

# Amministratori di condominio a caccia di spazi per le assemblee

Scarseggiano le sale per le riunioni. Vigne (Confedilizia): «Serve più tempo per il superbonus»

Stefano De Barba / BELLUNO

Nelle sale che un tempo ospitavano assemblee numerose ora, con i distanziamenti previsti dalle norme anti Covid, si fatica a far entrare un pugno di persone.

Ma le assemblee condominiali vanno fatte, perché incalzano le scadenze e in autunno, quando ci saranno i decreti attuativi del superbonus del 110%, bisognerà giocoforza convocare tutti a discutere e a votare.

È questo il grido d'allarme lanciato dagli amministratori condominiali, alla ricerca di soluzioni e di spazi per poter tenere le assemblee in sicurezza senza rischi di contagi e di responsabilità anche penali.

«Non è stata concessa la proroga ai termini per la presentazione dei bilanci ordinari dei condomini che avevamo chiesto come categoria», spiega Elisa Morales Galan, presidente provinciale dell'Anaci, associazione che riunisce 41 amministratori di condominio bellunesi, «e abbiamo difficoltà a trovare posti dove convocare in sicurezza tutti gli aventi diritto.

Dove lavoro io abbiamo due grandi sale da cinquanta persone ma ora possiamo farne entrare al massimo tredici. E le norme lasciano in capo all'amministratore del condominio e al presidente dell'assemblea, che di solito è un condomino volontario, la responsabilità penale nel caso malaugurato di un contagio, come se fossimo dei datori di lavoro».

Una situazione non facile per amministratori e condomini, considerando che per mesi, durante il lockdown, le assemblee sono saltate e ora, oltre all'arretrato, si profilano tornate di assemblee straordinarie per il superbonus.

«Oltre allo spazio adeguato», spiega Elisa Morales Galan, «va fatta la sanificazione in entrata in uscita, tutto questo ha un costo che va a gravare sugli amministratori. Nei condomini piccoli in qualche modo si è riusciti ad organizzarsi, ma il problema grosso è nei condomini più numerosi, soprattutto quando ci saranno i decreti attuativi e si dovranno discutere i lavori per il superbonus del 110% o per quello del 90% per la manutenzione



L'assemblea di Confedilizia Belluno, celebrata nei giorni scorsi nella sala del Collegio dei geometri

delle facciate. Provvedimenti molto interessanti, che sarebbero utili alla comunità e alla ripresa dell'economia, ci sono condomini di cinquant'anni che trarrebbero molto beneficio non solo da lavori per fare il "cappotto" ma anche per la riqualificazione degli impianti. Ma se non possiamo riunire

i condomini tutto rischia di essere vanificato. Stesso discorso per la cessione del credito: per accedervi bisogna convocare tutti e nei condomini più grandi, da 50-60 persone, dovremmo fare l'assemblea in uno stadio».

«Non drammatizziamo, le possibilità per fare le assem-

blee rispettando i distanziamenti ci sono, soprattutto nel Bellunese dove comunque i condomini sono di dimensioni ridotte», rassicura Michele Vigne, presidente della Confedilizia veneta. «Porto ad esempio la nostra associazione che ha celebrato tranquillamente l'assemblea dei delegati nella

sala che ci è stata messa a disposizione dal Collegio dei geometri. Qualcuno ha utilizzato le sale riunioni di qualche albergo, approfittando del tempo bello le assemblee si possono anche celebrare all'aria aperta, e non mancano realtà come il Centro diocesano Giovanni XXIII con sale a disposizione, oppure si possono convocare di mattina affittando un cinema, facendo così contenti anche i gestori».

«Le assemblee, oggi come oggi, vanno fatte di presenza», sottolinea Vigne, «però mantenendo la mascherina indossata e il metro di distanza, si possono fare. Tra l'altro le riunioni di solito non sono molto partecipate e abbiamo anche tante realtà con 6-7 condomini».

Il problema più grosso del superbonus, secondo Vigne, non è quindi quello delle assemblee ma quello della mancanza di certezze e di tempistiche. «Servono due decreti attuativi dell'Agenzia delle entrate e del ministero dello Sviluppo economico per rendere operative le disposizioni», spiega Vigne, «decreti che quando usciranno dovranno poi essere studiati a fondo, e quindi andremo senz'altro a settembre. Come Confedilizia abbiamo già detto che il superbonus è potenzialmente utile ma non servirà a molto se il termine verrà mantenuto al 31 dicembre 2021, troppo stretto considerata anche la burocrazia, la verificare dei requisiti, la discussione delle condizioni. È necessario che il termine venga spostato al 2022». —