

GESTIONE D'IMPRESA

di **ANTONIO AZZARETTO****Condominio, questioni di Covid-19***Le conseguenze dell'introduzione del green pass all'interno delle mura del condominio.*

A seguito dell'introduzione del cosiddetto **green pass** in Italia, di fatto, si sono create 2 "razze" di cittadini: **la "razza" dei vaccinati** e **la "razza" dei non vaccinati**. Il condominio è la casa degli italiani, i quali condividono la proprietà dei beni e dei servizi comuni. Mi chiedo cosa farà l'amministratore, che gestisce i beni comuni per conto di tutti: sia per la "razza" dei vaccinati, sia per la "razza" dei non vaccinati.

Accesso al condominio - L'amministratore, a mio giudizio, non ha il potere di limitare l'accesso al condominio alla "razza" dei non vaccinati, tramite l'obbligo di esibizione del *green pass*. Ciò in quanto la "razza" dei non vaccinati potrebbe richiedere l'intervento della forza pubblica, la quale, finora, non ha ancora avuto istruzioni a riguardo. Pertanto, credo che, per il momento, **sarà permesso l'accesso alla propria abitazione anche alla "razza" di non vaccinati** sprovvisti di green pass, tramite il passaggio nel cortile e nell'ascensore di cui rimangono comproprietari.

Beni di godimento condominiali (ad esempio piscina) - Sembra che la limitazione prevista per le piscine e per le palestre, riguardi **anche i beni di godimento comuni** che possono essere presenti in condominio. Mi sembra ovvio che, in caso si attivi il controllo del green pass, la "razza" dei non vaccinati **sarebbe esclusa** dall'utilizzo di un bene di cui rimane comproprietario. I soggetti esclusi, probabilmente, scriverebbero all'amministratore, in proprio oppure tramite i propri avvocati, e chiederebbero di essere esclusi dalle spese di mantenimento dei beni di cui, per legge, non potrebbero più usufruire.

Il mio consiglio, in questo caso, è condividere il problema con il consiglio di condominio, e, eventualmente, **proporre di chiudere la piscina**, fino a che il governo non riammetterà la "razza" dei non vaccinati al godimento del bene, di cui sono comproprietari. Nel caso si potrebbe affiggere un cartello con scritto "Chiuso per solidarietà alla "razza" dei non vaccinati".

Assemblee di condominio - Questo argomento è abbastanza controverso, perché **non si può impedire alla "razza" dei non vaccinati di votare**. Infatti, quando si è proposto l'obbligo di esibire il green pass in parlamento, la proposta è stata subito bocciata. Mi sembra evidente che se un condomino della "razza" di non vaccinati venisse escluso dall'assemblea a causa della mancanza del green pass, potrebbe impugnare le delibere prese durante la riunione. In questo caso, a mio giudizio, il giudice potrebbe accogliere la richiesta del condomino appartenente alla "razza" suddetta.

Il mio consiglio, fino a che non ci saranno precise disposizioni in merito, **è convocare l'assemblea da remoto per tutti**. Escluderei la possibilità di svolgere l'assemblea in forma mista, obbligando la "razza" dei non vaccinati a partecipare solo in forma telematica, perché ciò potrebbe dar luogo a contenziosi di difficile soluzione.

Elenco dei residenti della "razza" dei non vaccinati - In questa situazione di impazzimento generale, è possibile che i condòmini della "razza" di vaccinati chiedano all'amministratore l'elenco delle persone residenti che facciano parte della "razza" di non vaccinati. A mio giudizio l'amministratore **non dovrà fornire l'elenco** dei "non vaccinati" poiché si esporrebbe a rischi di natura legale. Inoltre, vi è da aggiungere che, in questo caso, l'amministratore dovrebbe prima procurarsi l'elenco dei residenti che appartengono alla "razza" dei non vaccinati. Ciò potrebbe creare dei **problemi legali** di difficile soluzione, poiché, a mio giudizio, l'amministratore non ha il potere di reperire e diffondere queste informazioni di natura sanitaria.

Richiesta di uscite separate - In teoria, ci potrebbe essere una raccolta firme per chiedere all'amministratore di impedire l'accesso al portone principale del condominio, predisponendo per la "razza" dei non vaccinati un'uscita apposita. A mio giudizio l'amministratore **non ha il potere di aderire a questa richiesta**, senza un'apposita disposizione del giudice o dell'autorità.

Spero con tutto il cuore che il governo abbia un sussulto di consapevolezza, e si accorga delle conseguenze del provvedimento entrato in vigore da pochi giorni. Nella storia abbiamo già vissuto queste esperienze, e in passato non è finita bene né per la popolazione, né per chi ha avuto l'idea di escludere una parte dei cittadini dalla vita pubblica.