



STUDIO LEGALE PAPOTTI
MASTRO E ASSOCIATI

LA RESPONSABILITÀ PENALE DEGLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO NELLA GESTIONE DELLE ASSEMBLEE

LA PREVENZIONE DEL CONTAGIO DA COVID - 19

Avv. Fabrizio Mastro

**D.P.C.M. 13, 18, 24 OTTOBRE e 3
NOVEMBRE, QUALI RIFLESSI PER LE
ASSEMBLEE CONDOMINIALI?**

DPCM 18 ottobre 2020

Il DPCM del 18 ottobre 2020 interviene integrando l'art. 1 del decreto presidenziale firmato il 13 ottobre aggiungendo la lettera **n-bis**, che recita: «*sono sospese tutte le attività convegnistiche o congressuali, ad eccezione di quelle che si svolgono con modalità a distanza; tutte le cerimonie pubbliche si svolgono nel rispetto dei protocolli e linee guida vigenti e a condizione che siano assicurate specifiche misure idonee a limitare la presenza del pubblico; nell'ambito delle pubbliche amministrazioni le riunioni si svolgono in modalità a distanza, salvo la sussistenza di motivate ragioni; è **fortemente raccomandato svolgere anche le riunioni private in modalità a distanza***».

(segue)

Circolare del Ministero dell'Interno del 20 ottobre 2020:

tra le **riunioni private** sono annoverabili le **assemblee di condominio**.

DPCM 24 ottobre

DPCM 24 ottobre alla lettera o) prevede che *«sono sospesi i convegni, i congressi e gli altri eventi, ad eccezione di quelli che si svolgono con modalità a distanza; tutte le cerimonie pubbliche si svolgono nel rispetto dei protocolli e linee guida vigenti e in assenza di pubblico; nell'ambito delle pubbliche amministrazioni le riunioni si svolgono in modalità a distanza, salvo la sussistenza di motivate ragioni; è fortemente raccomandato svolgere anche le riunioni private in modalità a distanza».*

(segue)

DPCM 24 ottobre - Art. 1, comma quarto

*«È fortemente raccomandato a tutte le persone fisiche di **non spostarsi**, con mezzi di trasporto pubblici o privati, **salvo** che per esigenze lavorative, di studio, per motivi di salute, **per situazioni di necessità o per svolgere attività o usufruire di servizi non sospesi**»*

(segue)

In risposta alle eventuali domande che possono sorgere in capo al condòmino e/o all'Amministratore di condominio circa la necessità, rispettivamente, di recarsi o convocare l'assemblea condominiale

→ **convocazione e partecipazione solo se necessarie.**

Ad esempio, può ritenersi indispensabile la decisione relativa al rifacimento della facciata o di un impianto (riscaldamento); di certo non lo è deliberare per la piantumazione di alberi o piante.

N.B. Le riunioni private (quindi, anche le assemblee di condominio) rientrano tra i **servizi non sospesi**, di conseguenza la convocazione sarebbe legittima e l'assenza una semplice scelta personale. È comunque caldeggiato ricorrere alle deleghe, sì da limitare l'affluenza in presenza.

D.P.C.M. 3 NOVEMBRE

ITALIA SUDDIVISA IN TRE AREE:GIALLA,
ARANCIONE E ROSSA.

AREA GIALLA E RIUNIONE CONDOMINIALE

Nell'area gialla vale quanto specificato dall'art. 1, secondo e nono comma, lett. o) d.p.c.m. 3 novembre 2020, ossia, rispettivamente che «***è in ogni caso fortemente raccomandato, per la restante parte della giornata, di non spostarsi, con mezzi di trasporto pubblici o privati, salvo che per esigenze lavorative, di studio, per motivi di salute, per situazioni di necessità o per svolgere attività o usufruire di servizi non sospesi***» e che «***è fortemente raccomandato svolgere anche le riunioni private in modalità a distanza***».

(segue)

→ Si può **svolgere l'assemblea** condominiale in presenza (chiaramente rispettando il distanziamento sociale), ma meglio *on-line*.

Nessun divieto, tuttavia.

D.P.C.M. 3 NOVEMBRE

ITALIA SUDDIVISA IN TRE AREE:GIALLA,
ARANCIONE E ROSSA.

AREA ARANCIONE E RIUNIONE CONDOMINIALE

L'art.2, quarto comma lett. *b)*, d.p.c.m. 3 novembre 2020 specifica che «***è vietato ogni spostamento con mezzi di trasporto pubblici o privati, in un comune diverso da quello di residenza, domicilio o abitazione, salvo che per comprovate esigenze lavorative, di studio, per motivi di salute, per situazioni di necessità o per svolgere attività o usufruire di servizi non sospesi e non disponibili in tale comune***».

(segue)

→ Resta **fortemente raccomandato non riunirsi** per assemblee private, ivi comprese quelle condominiali, **ma non è vietato farlo**, chiaramente nel rispetto del divieto di assembramento.

D.P.C.M. 3 NOVEMBRE

ITALIA SUDDIVISA IN TRE AREE:GIALLA,
ARANCIONE E ROSSA.

AREA ROSSA (PIEMONTE) E RIUNIONE CONDOMINIALE

L'art.3, quarto comma, lett. a), specifica che dal 6 novembre *«è vietato ogni spostamento in entrata e in uscita dai territori di cui al comma 1, nonché all'interno dei medesimi territori, salvo che per gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative o situazioni di necessità ovvero per motivi di salute».*

(segue)

→ È **vietato** svolgere le assemblee condominiali in presenza.

Assemblea on-line, è legge la norma che la consente

Sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale il 13 ottobre 2020 è stata pubblicata la **legge 13 ottobre 2020 n. 126**, rubricata *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, cd. Decreto Agosto*. Il provvedimento è entrato in vigore il successivo 14 ottobre.

L'art. 63 del d.l. Agosto ha modificato **l'art. 66 delle disposizioni di attuazione del codice civile**, il quale - per la parte che qui interessa – recita: *«Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso di tutti i condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza.»*.

→ **Risulta quindi possibile convocare l'assemblea in modalità di video conferenza:**

- se previsto dal regolamento condominiale
- qualora il regolamento non prevedesse questa modalità, se tutti i condomini concordano (unanimità).

(Segue)

I due predetti requisiti, però, sono nella prassi di difficile realizzazione; pertanto gli interpreti hanno esteso all'ambito condominiale quanto precisato dall'art. 106, comma 2, D.L. n. 18/2020 (Cura Italia), il quale **attribuisce alle società di capitali la possibilità di svolgere le assemblee in modalità telematica (oltre che con voto per corrispondenza) anche qualora non previsto dalle relative disposizioni statutarie e per tutta la durata dell'emergenza.**

Cosa si rischia violando le misure del nuovo D.P.C.M.

SANZIONE AMMINISTRATIVA

ART. 4 DEL DECRETO-LEGGE N. 19/2020

Sanzioni e controlli

*«Salvo che il fatto costituisca reato, il mancato rispetto delle misure di contenimento di cui all'articolo 1, comma 2, individuate e applicate con i provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, ovvero dell'articolo 3, è punito con **la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 400 a euro 3.000** e non si applicano le sanzioni contravvenzionali previste dall'articolo 650 del codice penale o da ogni altra disposizione di legge attributiva di poteri per ragioni di sanità, di cui all'articolo 3, comma 3. Se il mancato rispetto delle predette misure avviene mediante l'utilizzo di un veicolo le sanzioni sono aumentate fino a un terzo».*

(Segue)

SANZIONI PENALI

1. ART. 495 C.P. FALSA ATTESTAZIONE O DICHIARAZIONE A UN PUBBLICO UFFICIALE SULLA IDENTITÀ O SU QUALITÀ PERSONALI PROPRIE O DI ALTRI

«Chiunque dichiara o attesta falsamente al pubblico ufficiale l'identità, lo stato o altre qualità della propria o dell'altrui persona è punito con la reclusione da uno a sei anni [...]».

(Segue)

La norma in esame si riferisce alle false dichiarazioni o attestazioni rese ad un pubblico ufficiale e concernenti alcuni elementi quali **identità** (il nome, il cognome, la data e il luogo di nascita) **stato** (stato libero o coniugale) e **altre qualità**.

Per quanto d'interesse in questa sede, nel concetto di “**altre qualità**” rientrano indicazioni, cui l'ordinamento riconnette effetti giuridici, che concorrono a stabilire le condizioni della persona, ad individuare il soggetto e consentire la sua identificazione, quali la residenza e il domicilio, la professione e ogni altro attributo che serva ad integrare la individualità della persona .

→E' applicabile la fattispecie di cui all'art. 495 c.p. quando venga falsamente affermato **di non essere sottoposto a quarantena o di non essere positivo al Covid-19** trattandosi di “**altre qualità**” della persona certamente rilevanti ai fini della sua completa e corretta identificazione in una situazione di emergenza sanitaria per epidemia.

(Segue)

SANZIONI PENALI

2. ART. 4 COMMA 7 DEL DECRETO-LEGGE N. 19/2020

«Al comma 1 dell'articolo 260 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, **Testo unico delle leggi sanitarie**, le parole «*con l'arresto fino a sei mesi e con l'ammenda da lire 40.000 a lire 800.000*» sono sostituite dalle seguenti: «*con l'arresto da 3 mesi a 18 mesi e con l'ammenda da euro 500 ad euro 5.000*».

→L' Art. 260 Testo unico delle leggi sanitarie, **come modificato**, recita «*Chiunque non osserva un ordine legalmente dato per impedire l'invasione o la diffusione di una malattia infettiva dell'uomo è punito con l'arresto con l'arresto da 3 mesi a 18 mesi e con l'ammenda da euro 500 ad euro 5.000*».

→La sanzione penale dell'art. 260 del R.D. n. 1265/1934 **si applica anche alle persone, sottoposte alla misura della quarantena** poiché positive al virus, **che violino il divieto assoluto di allontanarsi dalla propria abitazione o dimora**: il reato è una contravvenzione per la quale il reo risponde sia a titolo di colpa che di dolo.

Altre fattispecie da considerare
Responsabilità penale per lesioni colpose
Art 590 c.p.

«Chiunque cagiona ad altri per colpa una lesione personale è punito con la reclusione fino a tre mesi o con la multa fino a euro 309.

*Se la lesione è **grave** la pena è della reclusione da uno a sei mesi o della multa da euro 123 a euro 619, se è **gravissima**, della reclusione da tre mesi a due anni o della multa da euro 309 a euro 1.239 [...].»*

(Segue)

- L' art. 590 c.p. disciplina al **primo comma** le lesioni personali **lievi e lievissime**, riscontrabili qualora la malattia sia giudicata guaribile entro 40 giorni.
- Ai sensi del **secondo comma** dell'articolo in parola la pena è aumentata in caso di **lesioni gravi e** (con ulteriore aggravamento di pena) **gravissime**, così come descritte dall'articolo 583 c.p.
- Quanto alla **nozione di malattia**, la dottrina e la giurisprudenza più recente (Cass. Pen. 17505/2008; Cass. Pen. 2437/2009) ritengono essenziale **la produzione di una perturbazione funzionale** (e solo eventualmente il manifestarsi di una modificazione anatomica), qualificando la **malattia come processo patologico, acuto o cronico, localizzato o diffuso, che implichi una sensibile menomazione funzionale dell'organismo** e sia destinato ad un esito che potrà essere la guarigione perfetta, l'adattamento a nuove condizioni di vita oppure la morte.

Responsabilità penale per omicidio colposo

Art 589 c.p.

«Chiunque cagiona per colpa la morte di una persona è punito con la reclusione da sei mesi a cinque anni».

Si è di fronte ad un omicidio colposo nel caso in cui si verifichi la **morte** di una persona come conseguenza **non voluta** di una condotta negligente, imprudente o inesperta, oppure inosservante di leggi, regolamenti, ordini o discipline. In altre parole può verificarsi la fattispecie in questione laddove la morte intervenga quale conseguenza **provata** del contagio avvenuto in corso di assemblea condominiale.

Responsabilità penale per epidemia

Art 438 c.p.

«Chiunque cagiona un'epidemia mediante la diffusione di germi patogeni è punito con l'ergastolo.

Se dal fatto deriva la morte di più persone, si applica la pena [di morte]».

→ Non pare configurabile il delitto di **epidemia** (art. 438 C.p.) per omessa predisposizione da parte dell'Amministratore di misure preventive rispetto al contagio. Ciò in quanto la fattispecie con la locuzione *«mediante la diffusione di germi patogeni»* richiede una condotta commissiva (**Cassazione penale, Sezione VI, n° 9133/2017**).

COLPA

ART 43 C.P.

*«Il delitto è colposo, o contro l'intenzione, quando l'evento, anche se preveduto, non è voluto dall'agente e si verifica a **causa di negligenza o imprudenza o imperizia, ovvero per inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline**».*

- **Colpa specifica**: inosservanza di regole scritte, quali **leggi, regolamenti, ordini o discipline**.
- **Colpa generica**: inosservanza regole non scritte legate ai concetti di **negligenza** (trascuratezza nell'osservanza di regole di condotta), **imprudenza** (mancata prestazione di attenzione dinnanzi a fenomeni non sufficientemente noti) o **imperizia** (inosservanza regole tecniche).

NESSO DI CAUSALITA'

ART. 40 c.p.

*«Nessuno può essere punito per un fatto preveduto dalla legge come reato, **se l'evento dannoso o pericoloso, da cui dipende la esistenza del reato, non è conseguenza della sua azione od omissione.***

Non impedire un evento, che si ha l'obbligo giuridico di impedire, equivale a cagionarlo».

→ Per poter concretamente ravvisare una responsabilità dell'Amministratore e/o del condòmino occorrerà appurare l'esistenza del cd. nesso causale tra l'attività assembleare e il contagio da Covid - 19. Sarà necessario, in altre parole, verificare alla stregua di una valutazione *ex post* se la condotta posta in essere dall'Amministratore e/o dal condomino sia eziologicamente legata all'evento (il contagio) secondo un'analisi in grado di condurre ad un'alta probabilità logica ed una credibilità razionale e scientifica del fatto.



STUDIO LEGALE PAPOTTI
MASTRO E ASSOCIATI

TORINO



GRAZIE

Avv. FABRIZIO MASTRO