

Allontanamento di un condomino dall'assemblea condominiale

22 Febbraio 2021



Si può allontanare un condomino dall'assemblea nel caso in cui faccia problemi, gridi e minacci i presenti o l'amministratore?

In assemblea condominiale gli animi si scaldano facilmente. Non è raro che le critiche particolarmente accese sfocino in azioni giudiziarie anche di tipo penale. Cosa può fare l'amministratore o il presidente per garantire un pacifico svolgimento delle discussioni e delle conseguenti votazioni? Può, ad esempio, chiedere l'allontanamento di un condomino dall'assemblea condominiale?

Immaginiamo che un soggetto particolarmente facinoroso utilizzi espressioni forti nei confronti degli altri presenti, arrivando a minacciare l'uso delle mani. Cosa si può fare contro di lui per evitare che, dalle parole, si arrivi ai fatti? È possibile ordinarlo di uscire fuori dalla sala riunioni al fine di tutelare l'altrui sicurezza? Facciamo il punto della situazione.

Indice

- 1 [Diritto di partecipazione all'assemblea condominiale](#)
- 2 [Poteri del presidente dell'assemblea](#)
- 3 [Condomino violento e facinoroso: si può allontanare dall'assemblea?](#)

Diritto di partecipazione all'assemblea condominiale

L'allontanamento di un condomino dall'assemblea condominiale è, come vedremo a breve, un'ipotesi assai rara ed a cui si ricorre solo in casi straordinari. Difatti, ogni condomino ha diritto a partecipare all'assemblea e alle relative discussioni, manifestando le proprie opinioni. Non si può vietare a un condomino di intervenire, consentendogli solo di esprimersi con il semplice voto. Ciò nonostante, il presidente dell'assemblea, per garantire un corretto e rapido svolgimento delle attività, può limitare il tempo a disposizione di ogni condomino per parlare.

È infatti possibile evitare che la seduta si protragga oltre il lecito mettendo ai voti una mozione d'ordine per stabilire un limite al numero e alla durata degli interventi.

Proprio alla luce di ciò, il presidente dell'assemblea può comunque, nell'ambito dei poteri finalizzati ad assicurare l'ordinato svolgimento della riunione, stabilire la durata massima di ciascun intervento.

Se a un condomino viene impedito di partecipare alla discussione l'assemblea è ugualmente valida ma l'escluso può impugnarne la delibera; lo deve fare entro 30 giorni dalla data della riunione. Nell'ipotesi, però, di convocazione di un'unica assemblea per decidere su una serie di questioni, alcune delle quali riguardanti solo una parte dei condomini, i soggetti non legittimati a votare su un argomento che non li riguarda non hanno titolo per partecipare alla relativa discussione [2].

Poteri del presidente dell'assemblea

Nessuna norma richiede che l'amministratore di condominio sia presente in assemblea o che la diriga. Tuttavia la sua presenza può essere indispensabile per dimostrare il corretto invio delle convocazioni e verificare la presenza dei millesimi necessari ai *quorum*.

Una volta costituita l'assemblea, di regola vengono nominati un presidente, con il compito di dirigere la seduta, e un segretario, con la funzione di redigere il verbale.

Nessuna legge però stabilisce l'obbligatoria presenza di tali due figure; pertanto le eventuali delibere adottate senza che sia stato nominato il presidente, o in presenza di una designazione irregolare, non possono essere impugnate per questi motivi.

Lo stesso discorso vale per il segretario [3].

Questi organi non hanno alcun potere coercitivo: non possono cioè limitare il diritto di voto, di partecipazione o di discussione dei vari condomini, non rivestendo alcuna carica pubblica (non sono cioè pubblici ufficiali).

Condomino violento e facinoroso: si può allontanare dall'assemblea?

Alla luce di quanto appena detto, dobbiamo negare - almeno in linea generale - che il presidente o il segretario dell'assemblea possano allontanare un condomino dalla riunione, neanche se questi adotta un linguaggio sconveniente o particolarmente aggressivo. Qualora infatti vi dovessero essere gli estremi di un reato - come ad esempio la diffamazione o la minaccia - o di un altro illecito civile - come ad esempio l'ingiuria - spetterà alla relativa vittima far ricorso al giudice per tutelare i propri diritti. E ciò non potrà che avvenire al di fuori della riunione, innanzi alle relative autorità.

Resta in ogni caso il compito, per il presidente dell'assemblea, di garantire il pacifico svolgimento della riunione, cosa che potrà fare invitando i condomini più litigiosi a moderare i toni o a tacere.

Il presidente non ha però il potere di allontanare coercitivamente il condomino facinoroso, non potendo intervenire sulla altrui libertà di movimento. Non può quindi ordinargli di allontanarsi, dovendo piuttosto rimettersi alla spontanea volontà di quest'ultimo di farlo. Potrà tuttavia disporre la sospensione della riunione o, del tutto, il rinvio della stessa a data da destinarsi. Nel caso di "sospensione", la riunione potrebbe riprendere dopo qualche minuto, non appena gli animi si saranno placati. Nel caso di rinvio, invece, sarà necessario attendere una nuova convocazione a data da destinarsi.

Se ciò non dovesse succedere, la vittima delle violenze e delle aggressioni potrebbe strategicamente decidere di allontanarsi dall'assemblea motivando la propria scelta per una giusta esigenza di autotutela. L'amministratore dovrà prenderne atto e sarà così costretto a interrompere la riunione per impossibilità di garantire la partecipazione ad essa a tutti i condomini, diversamente ricorrendo una causa di annullabilità della delibera.

Se del caso, sarà nella facoltà del presidente chiedere l'intervento dei carabinieri o della polizia, ma ciò solo nei casi più gravi: si pensi, ad esempio, all'ipotesi in cui scoppi una rissa o qualcuno faccia ricorso ad armi improprie come bastoni, catene, ecc.

(da www.laleggepertutti.it)