

CONDOMINIO _____ SITO IN _____

REGOLAMENTO ASSEMBLEA IN VIDEOCONFERENZA

Art. 1- Ambito di applicazione

Il presente Regolamento, è adottato dall'Amministratore ex art. 1130 e 1133 cod. civ. e potrà essere modificato e/o integrato nella prima assemblea utile. Il suo scopo è disciplinare lo svolgimento, in modalità telematica, delle riunioni dell'Assemblea condominiale ex art. 1135 cod. civ..

Art. 2 - Definizione

Ai fini del presente Regolamento, per “assemblea in videoconferenza” si intende la riunione dell'Assemblea dei condomini che si svolge, anche esclusivamente, mediante mezzi di telecomunicazione che garantiscano l'identificazione, la partecipazione e l'esercizio del diritto di voto da parte degli aventi diritto, pur senza la loro presenza fisica nel luogo stabilito in convocazione e senza la necessità che si trovino nel medesimo luogo il Presidente e il Segretario.

Art. 3 - Requisiti tecnici minimi

1. La riunione si svolge in modalità sincrona mediante l'utilizzo di tecnologie telematiche che permettano, al contempo:

- a) l'identificazione di ciascuno dei partecipanti;
- b) la partecipazione audio e video dei partecipanti;
- c) la discussione nonché l'espressione di voto sugli argomenti messi all'ordine del giorno della seduta;
- d) la verbalizzazione e/o la documentazione di quanto sopra.

2. L'individuazione degli strumenti informatici ai fini di cui sopra è riservata all'Amministratore e devono assicurare:

- a) la riservatezza della seduta, garantita anche attraverso l'accesso dei partecipanti previo loro riconoscimento e/o identificazione;
- b) il collegamento simultaneo tra i partecipanti su un piano di parità;
- c) la contestualità delle decisioni;
- d) la sicurezza dei dati e delle informazioni condivise durante lo svolgimento delle sedute telematiche;
- e) la presentazione e condivisione di documenti;
- f) la registrazione digitale audio/video della seduta tramite piattaforma telematica di videoconferenza/webinar.

3. Ai condomini è consentito collegarsi da un qualsiasi luogo, purché non aperto al pubblico, e comunque mediante idonea strumentazione tecnica e informatica che consenta la partecipazione all'assemblea in via telematica con il rispetto delle prescrizioni di cui al presente Regolamento.

Art. 4 - Materie/argomenti oggetto di deliberazione in modalità telematica

L'adunanza telematica può essere utilizzata per qualsiasi tipo di assemblea, ordinaria o straordinaria, e in riferimento a qualsivoglia oggetto di deliberazione.

Art. 5 - Convocazione

1. L'Assemblea è convocata dall'Amministratore con le modalità di cui all'art. 66 disp. att. cod. civ..
2. La convocazione contiene, così come previsto dal sopra citato art. 66 disp. att. cod. civ., l'indicazione del giorno, dell'ora, della sede, degli argomenti all'ordine del giorno e la specificazione che la seduta avverrà tramite strumenti telematici ossia della piattaforma elettronica sulla quale si terrà la riunione indicando le modalità operative di partecipazione.
3. E' possibile collegarsi all'Assemblea tramite PC, tablet o smart phone. È comunque preferibile, per ragioni tecniche, l'utilizzo del PC (personal computer).

Art. 6 - Svolgimento della riunione

1. Per la validità della riunione in videoconferenza restano fermi i requisiti di validità richiesti per le riunioni in presenza, fatte salve le disposizioni di cui al presente Regolamento. L'Assemblea convocata in via telematica è presieduta dal Presidente con l'assistenza di un Segretario.
2. Preliminarmente allo svolgimento dell'Assemblea, il Presidente verifica la validità della convocazione, la sussistenza del quorum costitutivo e provvede all'identificazione dei partecipanti. A tale ultimo scopo sarà verificata l'identità del partecipante per conoscenza diretta e personale, mediante esibizione di un documento di riconoscimento in corso di validità oppure mediante dichiarazione verbale sostitutiva dell'atto di notorietà da rendersi ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e con le sanzioni penali ai sensi del successivo art. 76 per le ipotesi di falsità nonchè responsabilità per gli eventuali danni provocati. Eventuali deleghe scritte dovranno essere esibite dal delegato e, nei successivi gg. 15, trasmesse all'Amministratore anche in via telematica. L'Amministratore dovrà fornire al Presidente, se esistenti, i nominativi degli Amministratori delle comunioni come previsto dall'art. 67 delle disp. di att. che rinvia agli art. 1105 e 1106 sulla Comunione.
3. La sussistenza dei requisiti indicati ai commi precedenti è verificata dal Presidente e verbalizzata dal Segretario che ne fa menzione nel verbale.
4. Nell'ipotesi in cui sussista l'impossibilità di collegamento telematico fin dall'inizio della riunione e non vi sia la possibilità di riattivarlo in tempi congrui, l'Assemblea non può costituirsi validamente ed è necessario procedere alla sua riconvocazione, salvo che si tratti di assemblea di prima convocazione e nell'avviso sia indicato il giorno della seconda convocazione.
5. Nell'ipotesi in cui il collegamento telematico venga meno durante lo svolgimento della seduta, il Presidente può sospendere la riunione e, qualora sia possibile riattivare il collegamento in tempi congrui, l'assemblea può proseguire dopo l'interruzione. In caso contrario, l'Assemblea si considera sciolta ed è necessario procedere alla sua riconvocazione, fatte salve eventualmente le deliberazioni già approvate.
6. Nell'ipotesi in cui, all'inizio o durante lo svolgimento della seduta, il collegamento risulti impossibile o venga interrotto limitatamente a uno o più partecipanti la riunione può comunque proseguire qualora sia assicurato il numero legale necessario a garantire la validità della seduta, dando atto a verbale dell'accaduto ossia del nominativo del condomino impossibilitato a mantenere attivo il collegamento. Il Segretario dà altresì atto a verbale del sopraggiunto ingresso o abbandono della seduta da parte di un avente diritto, se avvenuta in corso di svolgimento della riunione.
7. Ai soli fini della verbalizzazione è consentita a cura dell'Amministratore la registrazione audio/video della seduta in videoconferenza. Tale registrazione, in mancanza di contestazioni,

viene cancellata decorsi gg. 60 dalla data della riunione ovvero dal ricevimento del verbale da parte degli assenti.

8. La partecipazione alla riunione, previa informativa dei diritti dell'interessato ex art. 12 e ss. GDPR n. 679/2016, comporta il consenso espresso ai fini del trattamento dei dati personali per le finalità sopra indicate e per il tempo a tal fine necessario.

Art. 7 - Espressione del voto

1. Ogni partecipante alla riunione a distanza può esprimere il proprio voto in ordine alla deliberazione in esame utilizzando lo strumento del “sondaggio” fornito dal sistema di videoconferenza, che indicherà in forma palese il risultato finale dei voti espressi che farà parte integrante del verbale; all'occorrenza possono essere previste altre forme di espressione del voto da parte dell'avente diritto.

2. Nel caso in cui il partecipante sia anche portatore di delega di altro condomino, oltre al proprio voto, esprime congiuntamente un altro voto aggiuntivo che sarà automaticamente conteggiato in sede di verbalizzazione.

Art. 8 - Verbale di seduta

1. Della riunione assembleare viene redatto apposito verbale nel quale devono essere riportati:

- a) l'indicazione del giorno e dell'ora di apertura e chiusura della seduta;
- b) la griglia con i nominativi dei condomini che attesta le presenze, le presenze in delega e le assenze;
- c) l'esplicita dichiarazione da parte del Presidente che la stessa si è costituita validamente;
- d) la chiara indicazione degli argomenti posti all'ordine del giorno;
- e) il contenuto della deliberazione formata su ciascun argomento all'ordine del giorno a seguito della relativa votazione, conteggiando anche i voti espressi per delega;
- f) eventuali problemi tecnici che si manifestino nel corso della seduta o della votazione.

2. Il verbale della riunione in videoconferenza, redatto dal Segretario e sottoscritto dal Presidente, è trasmesso all'Amministratore che lo invierà a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione.

Art. 9 - Disposizioni di rinvio, transitorie e finali

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al Codice Civile e regolamentari.

Data e luogo _____

L'Amministrazione