

Quesito: Revoca e nomina dell'amministratore

Buongiorno,

ho bisogno urgentemente di una risposta: dei condomini di un condominio hanno inviato all'amministratore una lettera per richiedere l'assemblea revoca e nomina nuovo amministratore, potete visionare l'allegato e dirmi se è stata formulata correttamente e mi confermate che l'amministratore ha l'obbligo di indire l'assemblea entro 10gg dalla consegna lettera e se così non fosse, la posso convocare io come, futuro, nuovo amministratore.

Rispondiamo al Suo quesito:

Sulla base dell'esame dei documenti e delle sintetiche indicazioni fornite, segnalo che ai sensi dell'art. 66 disp. att. la richiesta di convocazione dell'assemblea deve essere indirizzata all'amministratore da almeno due condomini (e mi pare che in questo caso siano anche più di due). Quando sia decorso il termine di dieci giorni dalla richiesta, e l'amministratore non si sia attivato per la convocazione, i medesimi condomini potranno procedere a convocare autonomamente l'assemblea.

Nel rispetto di quanto sopra segnalo:

(I) Nel termine di dieci giorni sarà sufficiente che il vecchio amministratore si attivi per la convocazione, non già che l'assemblea si tenga nel medesimo termine;

(II) nel caso di inerzia, certamente il nuovo amministratore da nominare non ha alcun potere di convocazione dell'assemblea;

(III) nell'ipotesi di cui al punto che precede i condomini che abbiano avanzato la richiesta potranno convocare direttamente l'assemblea;

(IV) la convocazione dell'assemblea da parte dei condomini dovrà essere fatta nelle medesime forme previste per le altre convocazioni e, quindi dovranno essere rispettati tanto i criteri relativi ai contenuti della convocazione (non essendo sufficiente il contenuto della richiesta allegato) tanto le modalità (raccomandata a/r, pec, a mani, etc etc..) quanto i termini (lettera di convocazione dovrà pervenire almeno 5 giorni prima dell'assemblea)

Come anticipato, la normativa di riferimento è contenuta dal nuovo art. 66 disp att. al codice civile.

Cordiali saluti.