

QUESITO: ORDINE DEL GIORNO IN ASSEMBLEA

Un condomino, prima che l'amministratore convochi l'assemblea ordinaria annuale, chiede che all'O.d.G. venga messa una sua richiesta (apertura di un cancello carraio ad uso agricolo ed esclusivamente personale), per il Comune non ci sono problemi, si è espresso in senso positivo, dando l'ok; ; l'amministratore però, di sua iniziativa, non mette all'O.d.G. detta richiesta, giustificandosi dietro richiesta di spiegazioni da parte dell'interessato, che, non era prassi usuale insistere con la richiesta dal momento che per ben due volte l'assemblea ha votato in senso negativo. Ok, ma il condomino interessato, dopo aver effettuato sondaggio e riscontrando parere positivo dalla gran parte degli altri condomini ha ritenuto opportuno riformulare la sua richiesta e riscontrando parere positivo dalla gran parte degli altri condomini ha ritenuto opportuno riformulare la sua richiesta. Alla luce di quanto sopra, rientra nelle sue facoltà agire in tal senso? vi sono dei limiti nel chiedere?

ESPERTO ANAPIC RISPONDE:

L'amministratore ha l'obbligo di convocare l'assemblea ordinaria (quella prevista dal codice civile per le deliberazioni irrinunciabili di cui all'articolo 1135 del codice civile) una volta all'anno. L'amministratore è, invece, libero di riunire l'assemblea straordinaria quando lo ritiene necessario o quando riceve richiesta di convocazione da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio (articolo 66 D.A. del codice civile). Secondo la giurisprudenza, l'amministratore, se lo ritiene opportuno, può decidere di posticipare la discussione di una determinata questione alla prossima assemblea ordinaria se da ciò non ne deriva un pregiudizio agli interessi del condominio. Rispetto al caso prospettato non sembrano esserci particolari motivazioni per le quali non inserire nell'ordine del giorno dell'assemblea che doveva essere convocata, il punto richiesto.