

Le attribuzioni dell'assemblea condominiale

L'assemblea rappresenta il massimo organismo deliberativo del condominio in quanto a essa competono tutte le principali decisioni sulla gestione delle parti comuni, è peraltro anche organo di controllo del condominio L'art. 1135 c.c. come ha più volte sottolineato la giurisprudenza ha un carattere meramente esemplificativo nel segnalare le attribuzioni, tuttavia l'assemblea non può adottare deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio.

L'art. 1135 c.c. elenca in modo dettagliato le principali attribuzioni dell'assemblea condominiale;

l'assemblea provvede: (alcune delle attribuzioni)

- 1) alla conferma dell'amministratore e all'eventuale sua retribuzione;** da notare come il primo punto riguardi non solo la conferma dell'amministratore ma anche la sua nomina
- 2) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini**
- 3) all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego del residuo attivo della gestione**
- 4) alle opere di manutenzione straordinaria e alle innovazioni, costituendo obbligatoriamente un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori."**

Per manutenzione si intendono quell'insieme di interventi finalizzati a mantenere in uno stato di ordinaria funzionalità le parti comuni dell'edificio. Ulteriore compito dell'assemblea è dunque quello dell'approvazione degli interventi straordinari di manutenzione e di sorvegliare sulla gestione degli interventi ordinari di competenza dell'amministratore.