



CONFEDILIZIA, PRIME ASSEMBLEE DOPO LA RIFORMA TRA INCERTEZZE, DISGUIDI E CURIOSI EPISODI

(in assemblea, un cane)

In occasione della "GIORNATA CONDOMINIO APERTO", indetta per il 18 giugno scorso dalla Confedilizia in coincidenza con l'entrata in vigore della riforma del condominio, sono pervenute diverse segnalazioni dalle Associazioni territoriali secondo cui l'entrata in vigore della riforma non ha fatto registrare da parte di condòmini e amministratori particolari difficoltà, pur con qualche incertezza interpretativa ed episodi anche curiosi.

Lo rileva l'Organizzazione storica dei proprietari di casa, riportando alcuni degli episodi più significativi.

In un condominio, a Latina, era già iniziata da oltre un'ora la discussione sul primo punto all'ordine del giorno quando un condomino ha rilevato che il *quorum* per la costituzione in seconda convocazione dell'assemblea non era stato raggiunto. La riforma, infatti, ha previsto che, in seconda convocazione, l'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di un terzo dei condòmini e di un terzo dei millesimi. Prima, invece, nulla era stabilito in proposito. Dopo una breve ma intensa discussione non vi è stato altro da fare, pertanto, che dichiarare la riunione deserta, tra la rabbia dei condòmini che avevano perso tempo a discutere per nulla.

A Castelsangiovanni, in provincia di Piacenza, un condomino, amministratore del proprio condominio, è stato invitato, nel corso dell'assemblea, a lasciare l'incarico. Secondo alcuni dei partecipanti alla riunione, infatti, non poteva più esercitare il mandato conferitogli in quanto non amministratore professionale. A spazzar via ogni dubbio è stato lo stesso interessato, il quale ha prontamente chiarito che la riforma non prevede questo e ha sottolineato, anzi, come la stessa abbia valorizzato la figura del condomino che amministra il proprio condominio, prevedendo una specifica disposizione in punto, la quale specifica, fra l'altro, che questo tipo di amministratori non ha obblighi di formazione. Chiarita la faccenda, i lavori dell'assemblea sono quindi ripresi regolarmente.

A Padova, un condomino è intervenuto all'assemblea del proprio condominio affermando di rappresentare anche altri due condòmini dello stabile. Alla richiesta di mostrare le deleghe, che secondo la riforma devono avere forma scritta, egli ha risposto, però, che non le aveva perché l'incarico gli era stato conferito, in entrambi i casi, per telefono. Ne è sorta una vivace discussione protrattasi per quasi mezz'ora, terminata solo quando un condomino, consultata la Confedilizia, ha recitato il contenuto, per la parte di interesse, del nuovo art. 67 delle disposizioni di attuazione del codice civile: "Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, munito di delega scritta". Convintosi, l'interessato è andato dai due condòmini che lo avevano delegato a rappresentarli ed è tornato poco dopo con due deleghe scritte. L'assemblea è quindi finalmente iniziata, proseguendo senza altri intoppi.

In uno stabile di Lecce, un condomino si è presentato in assemblea con un cane, affermando, a gran voce, che con l'entrata in vigore della riforma nessuno più gli poteva impedire di tenerlo nel proprio appartamento. L'amministratore è dovuto, pertanto, intervenire precisando che la nuova legge ha sì previsto che i regolamenti non possano vietare di possedere o detenere animali domestici, ma che tale previsione non riguarda i regolamenti contrattuali (cioè, approvati da tutti i condòmini o da tutti espressamente accettati). E siccome il regolamento dello stabile, nella specie, era di questo tipo, al condomino amante degli animali non è restato altro da fare che andarsene con la coda tra le gambe.

Per informazioni sulla nuova normativa in materia condominiale rivolgersi presso la sede dell'Associazione Proprietari Casa-Confedilizia di Piacenza (Via S. Antonino 7; tel. 0523/327273).