



ASSICO

COPIA GRATUITA

Associazione Società Italiana Condòmini (associazione non profit)

Il giornalino del Condominio

Anno II°

Edizione n. 03

Marzo

2015

Il diritto di delega.

La legge n. 220/2012 (riforma del condominio) è intervenuta in maniera significativa in tema di delega. Dal 18 giugno 2013, per presentarsi in assemblea come rappresentante occorre essere muniti necessariamente di delega scritta, non potendo più valere un'eventuale delega verbale. In caso contrario, il Presidente dell'assemblea è tenuto ad allontanare il delegato. Ove venisse consentita la partecipazione all'assemblea di un delegato sprovvisto di delega scritta, la deliberazione risulterebbe annullabile per vizio di forma. Va precisato, inoltre, come non sia possibile sanare a posteriori tale vizio facendo recapitare all'amministratore la delega scritta solo dopo la riunione, ad esempio via e-mail o per fax. Infatti, trattandosi di atti prodotti da organi non permanenti (quale è l'assemblea dei condòmini), la regolarità delle procedure va necessariamente verificata in corso di attività.

Il nuovo art. 67 disp. att. c.c., prevede anche un limite al "portatore di deleghe" che, nei casi di condominio

con più di venti partecipanti, non può rappresentare più di un quinto dei condòmini e del valore proporzionale. In un condominio di 25 condòmini, quindi, il delegato non può rappresentare più di 5 condòmini e più di 200 millesimi della tabella di proprietà generale nel caso di assemblea generale dell'edificio. Resta un dubbio interpretativo circa il fatto se debbano ritenersi i due limiti superati congiuntamente oppure no. Posso rappresentare 6 condòmini su 25 se rappresentano 190 millesimi? L'interpretazione più restrittiva della norma, in aderenza allo spirito del Legislatore, ci dice di no. L'art. 67 disp. att. c.c., a mente dell'art. 72 disp. att. c.c. è inderogabile, anche dai regolamenti ddi tipo contrattuale, con la conseguenza che ogni previsione regolamentare contraria alla norma è da ritenersi nulla. Infine, ricordiamo come all'amministratore non possono essere conferite deleghe per la partecipazione a qualunque assemblea.

ASSICO

Associazione Società Italiana Condòmini

Tuteliamo la cultura e i tuoi diritti in condominio. Iscriviti adesso.

www.assico.it