



# Assemblea, l'ordine del giorno deve essere chiaro e preciso

L'ordine del giorno dell'assemblea di condominio deve essere formulato in modo chiaro e preciso, in modo da informare i condòmini invitati di cosa si discuterà esattamente, di quali lavori potranno venire deliberati e delle conseguenti spese. L'amministratore non deve aver timore di inserire qualche frase esplicativa in più.

Innanzitutto, nella voce "varie ed eventuali", che d'abitudine viene inserita come ultimo argomento dell'ordine del giorno della convocazione di assemblea, ci si deve limitare a sem-

plici comunicazioni che l'amministratore o i singoli condòmini intendono fare all'assemblea, a mero scopo di informazione o in vista di una specifica discussione in una prossima assemblea; prospettare problemi, suggerimenti, e così via, senza assumere delibere con la pretesa di vincolare gli ignari condòmini presenti e assenti (questi ultimi, sapendo della discussione su un dato argomento, magari sarebbero intervenuti).

Quanto all'ordine del giorno, deve contenere l'elenco di tutti gli argomenti da trattare;

indicati in termini (necessariamente) essenziali e sintetici ma in modo tale da consentire a ciascun condòmino di comprenderne esattamente il significato e l'importanza e di poter decidere se andare in assemblea (cosa che si dovrebbe sempre fare per la buona vita condominiale, anche dando una delega) e che atteggiamento da tenere in relazione alle decisioni che si prospetteranno. Mettendolo anche in condizione di documentarsi sui singoli argomenti, informarsi su preventivi di spesa

che verranno esaminati etc..  
 In periodo di assemblee per contabilizzazione e termoregolazione del riscaldamento, per chi non abbia ancora provveduto agli adempimenti, rischiano ad esempio di essere impugnabili (prima in mediazione e poi in giudizio) ed annullabili, delibere in cui risulti all'ordine del giorno "relazione dell'amministratore sulla contabilizzazione" o vaghi riferimenti simili, se poi in assemblea si deliberano scelte operative con affidamenti lavori a ditte e professionisti, con i relativi impegni di spesa o l'adozione di criteri di riparto delle spese di riscaldamento, tra quote fisse ed a consumo, norme Uni e deroghe varie.

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

**PIER PAOLO BOSSO**  
**CONFEDILIZIA**

