

**ASSOCIAZIONE BIELLESE  
DELLA PROPRIETÀ  
EDILIZIA**

aderente a

**CONVOCAZIONE IN CASO DI COMPROPRIETÀ' E DI CONFLITTO DI INTERESSI**

L'articolo 1136, sesto comma, cod. civ. prescrive che l'assemblea non possa deliberare se non consta che tutti gli aventi diritto siano stati regolarmente convocati. Ciò posto, con riguardo all'aspetto della convocazione, alcuni dubbi possono sorgere in caso di unità immobiliare in comproprietà nonché nell'ipotesi in cui un condòmino si trovi in una situazione di conflitto di interessi in relazione a un argomento su cui l'assemblea sia chiamata a deliberare. Per quanto attiene alla prima questione, è possibile senz'altro affermare che, se un'unità immobiliare appartiene in proprietà indivisa a più soggetti, allora tutti questi sono qualificabili come condòmini e quindi a tutti deve essere comunicata la convocazione dell'assemblea. In tal caso, però, è bene ricordare che, ai sensi dell'articolo 67, secondo comma, disp. att.cod. civ., tali soggetti hanno diritto a un solo rappresentante in assemblea, che dovrà essere designato dagli interessati a norma dell'articolo 1106 cod. civ. 8 (riguardante la nomina dell'amministratore della comunione) e cioè dalla maggioranza dei comproprietari calcolata secondo il valore delle loro quote. Con riferimento invece alla convocazione del condòmino che si trovi in una situazione di conflitto di interessi, per la soluzione del problema si può continuare a far riferimento, non avendo la legge n° 220/12 recato novità (ed essendo quindi la materia rimasta priva di specifica disciplina), a quanto osservato dalla giurisprudenza. E al riguardo, la Cassazione, con sentenza n° 1980 del 22-2-95, ha chiarito che in una situazione siffatta il condòmino in conflitto ha diritto comunque di essere convocato. Con la conseguenza che, per l'ipotesi di «una causa promossa da un condòmino contro il condominio», l'assemblea, chiamata a decidere se debba (o meno) costituirsi e resistere, non può legittimamente deliberare se non consta che siano stati «invitati tutti i condòmini, ivi compreso il condòmino che ha promosso la causa». Secondo i giudici, dunque, il condòmino in conflitto di interessi deve comunque essere convocato.

Fonte : Confedilizia notizie giugno 2017

Via Seminari 6 13900 BIELLA; tel. 015.2470741 - 26245; fax 015.26245 ass.propedilizia.bi@alice.it

Orari dell'Associazione: lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10,30 alle ore 12,30

**Economia**

**Istat, a giugno prezzi in picchiata a Biella più della media nazionale**

**Resta stabile il numero delle imprese registrate**

**SANTAMBROGIO**

**BIENNIO STRAORDINARI LE ARTE DEL PASTICCERIA**

**SVERNICATURA E MANOVRENZA SERRAMENTI**

**PIRATI INCONTRO**

**PIRATI INCONTRO**

**PIRATI INCONTRO**