

CONOSCERE IL CONDOMINIO: **il condominio e l'assemblea**



I condomini, per il solo fatto di essere proprietari di una frazione del fabbricato, si trovano ad essere parti di una collettività (il condominio) che ha delle regole alle quali tutti debbono adeguarsi. Il condominio non ha soggettività giuridica; deve quindi agire per il tramite di un amministratore il quale peraltro ha funzioni eminentemente esecutive mentre chi prende le decisioni (funzione deliberante) è l'assemblea dei condomini; entro specifici limiti l'assemblea può delegare parte delle proprie attribuzioni ai consiglieri del condominio, cioè a un limitato numero di condomini che sulla base della delega ad essi conferita ed agendo sempre collegialmente, la sostituiscono. L'assemblea è convocata dall'amministratore almeno una volta l'anno; la convocazione dell'assemblea è una facoltà dell'amministratore, ma quando viene richiesta da almeno due condomini che rappresentano almeno un sesto del valore dell'edificio, l'amministratore è obbligato a tale adempimento e, in mancanza, i condomini promotori sono autorizzati a convocarla di loro iniziativa.