

30 marzo 2017 0:00

verifica rispetto del limite delle deleghe per assemblea condominiale

Buonasera,

descivo lo scenario:

- supercondominio composto da 3 civici
- nel civico 1, tutti gli appartamenti sono dei proprietari che hanno regolarmente rogitato dopo la costruzione nel 2004
- nel civico 3, su 10 appartamenti, solo 3 sono dei proprietari che hanno regolarmente rogitato dopo la costruzione nel 2004, gli altri 7 appartamenti sono occupati da persone che non hanno ancora rogitato dal 2004 il cui proprietario è il costruttore (non è chiaro il motivo per cui non abbia ancora rogitato e aver chiesto il pagamento agli occupanti)
- nel civico 5, tutti gli appartamenti sono dei proprietari che hanno regolarmente rogitato dopo la costruzione nel 2004.

Domande:

- 1) per il civico 3, un occupante di un appartamento ha portato 7 deleghe del costruttore per gli appartamenti/box e 9 deleghe per altri box, inoltre tale occupante non ha mai rogitato dopo la costruzione nel 2004, è corretto che possa ricevere deleghe e partecipare all'assemblea?
- 2) riguardo la domanda 1, l'amministratore si è comportato correttamente accettando le deleghe di tale persona, chiedendo il suo parere per gli argomenti in discussione e accettando le decisioni che ha comunicato?
- 3) può una persona che non ha rogitato ne è titolare di un contratto di affitto ricevere deleghe e partecipare all'assemblea influenzandone le decisioni?

saluti

Giuseppe, da Lissone (MB)

Risposta:

- 1) il costruttore deve delegare una sola persona, appartenente o meno al condominio (art. 67 disp. att. cod. civ.)
- 2) si'
- 3) si', non ci sono preclusioni alla presenza di un delegato rappresentante.