di Claudio TURCI [A1]

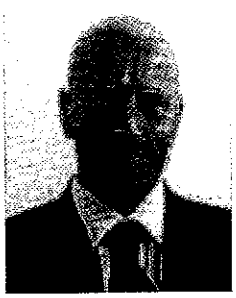
L'ordine del giorno nell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale: specificità e ritualità

L'articolo 66 comma 3° Disp. Att. Cod. Civ. statuisce la 'specifica indicazione dell'ordine del giorno' nell'avviso di convocazione assembleare: ciò costituisce obbligo di particolare attenzione sia sugli argomenti dedotti in discussione e sia su eventuali disfunzioni o vizi delle pedisseque delibere adottate.

L'art. 66 comma 3° Disp. Att. Cod. Civ. prevede l'obbligo di specificare in modo dettagliato e compiuto l'ordine del giorno, rendendo legge stabili pilastri fino a questo momento 'solo' giurisprudenziali, anche se fin da prima dell'elaborazione giudiziale e legislativa non sussistevano dubbi sul fatto che nell'avviso di convocazione assembleare dovessero essere definiti con certezza gli argomenti -ovvero le circoscritte tematiche su cui l'assemblea era chiamata a deliberare.

In particolare l'avviso dell'assemblea, dal punto di vista sostanziale, deve contenere:

a) la data, l'ora ed il luogo della 1ª convocazione e successivamente la data, l'ora e il luogo della 2ª convocazione, laddove quest'ultima (come spesso accade) dovesse necessitare;
b) l'avviso medesimo deve precedere di almeno 5 giorni liberi la data fissata per la prima convocazione e, su tale punto soprattutto in merito alla pertinente notifica, si rinvia all'articolo redatto dallo scrivente contenuto nel n° 173 di questa rivista relativa ai mesi ottobre-novembre 2016;
c) l'indicazione dell'ordine del giorno in modo specifico ovvero l'elencazione chiara ed essenziale degli argomenti da trattare e su cui deliberare.



Sul punto a), quindi riguardo all'obbligo di descrizione della data, dell'ora e del luogo in cui si terrà l'assemblea, si evidenzia che il condomino deve essere messo in condizione di conoscere con esattezza le coordinate spazio-temporali della convocazione, sia per la 1ª che per l'eventuale 2ª adunanza, tanto da poter intervenire per tempo.

Sul punto b) deve ulteriormente evidenziarsi, se non ancora rilevato in precedenza, che il destinatario dell'avviso di convocazione deve avere un ragionevole lasso di tempo per riuscire a partecipare all'assemblea ovvero al fine di organizzarsi in modo tale da poter presenziare alla stessa. La legge indica questo periodo in 5 giorni -almeno- antecedenti la data fissata per la riunione condominiale ma, senza alcuna velleità di sostituirmi al legislatore, far pervenire la convocazione al condomino con discreto anticipo e quindi anche prima dei canoni e prescritti 5 giorni dal giorno dell'assemblea, potrebbe risultare utile e confacente ad una più facile organizzazione di ogni convocato che solitamente risulta assorbito dalla quotidianità di numerosi e diversificati impegni per lo più lavorativi.

Sul punto c) risulta più interessante, rispetto ai primi due punti, la relativa dissertazione e spiegazione in virtù della ratio e del significato logico giuridico e fattuale contenuto nelle parole "specifica indicazione dell'ordine del giorno" riportate al comma 3° dell'art. 66 Disp. Att. Cod. Civ.. con cui è prescritto l'obbligo di elencare nella convocazione gli argomenti su cui deliberare in assemblea. Tale prescrizione risponde senza dubbio e principalmente al basilare diritto di informazione del condomino sul-