

PIÙ SPICCATI
NE ATTENDETA
PIÙ SPICCATI
E SPICCATI
CULTURA
EDITORIALE SPA

www.italiamagazine.it

TV

Italia è

Magazine

€ 2,50 in Italia

I COLORI DELL'INFORMAZIONE

Sanrem09
59° FESTIVAL DELLA CANZONE ITALIANA



l'imperatore



il vincitore



la novità



il mattacchione

l'evanescente

In questo numero
**VENEZIA: CONSEGNATE
LE TARGHE DEL LEONE
D'ORO 2008**
**SPECIALE ABRUZZO
SPECIALE CAMPANIA**
... e ancora:
**COMUNI, PROVINCE
e BORGHI ITALIANI**



Avv. Hermans Joseph Iezzi
autore e curatore
di www.abcdiritto.it
Già firma de
"Il Diritto del Lavoro".
Menzionato
nella Relazione n. 115/2006
per il Massimario
della Cassazione



La parola all'avvocato

Il rifiuto dell'amministratore invalida la delibera

www.abcdiritto.it

Lo avevamo già scritto, dalle pagine di questa rubrica, l'assemblea condominiale è qualcosa di più che un semplice strumento di partecipazione alle sorti del condominio. E' soprattutto un mezzo di controllo ed indirizzo. Anche l'amministratore, sebbene non abbia una propria e piena autonomia decisionale, gioca un ruolo di rilievo. Deve porsi come obiettivo la salvaguardia dell'interesse comune dando attuazione alle delibere assembleari, risolvendo i problemi e gli aspetti burocratici. Può essere chiamato a rispondere non solo in sede civile, ma anche in quella penale, per la cattiva manutenzione e conservazione dello stabile. Il legislatore, negli anni, ha responsabilizzato sempre di più la sua figura tanto che ormai è richiesta una elevata professionalità per quanti operano nel condominio. Anche la giurisprudenza, dal canto suo, ha provveduto ad aggiungere ulteriori

carichi sulle spalle dell'amministratore. Adempimenti che hanno costituito nel tempo punti di attrito nella già esasperata quotidianità condominiale. La lente d'ingrandimento, questa volta, è puntata su quella cattiva abitudine di rifiutare, per i motivi più disparati, le copie della contabilità. Infatti, nella sentenza n. 12650/2008, la Cassazione, ha confermato l'indirizzo secondo il quale anche un comportamento dell'amministratore può causare l'invalidità della delibera assembleare se ha impedito l'esercizio di un diritto del condomino. Nel caso di specie, un proprietario aveva chiesto di visionare in anticipo la documentazione relativa all'approvazione del bilancio ma, sull'estrazione delle copie, si era visto opporre un secco rifiuto dall'ammini-

**Assemblea
condominiale:
strumento di
controllo ed
indirizzo**

stratore. Ebbene quel rifiuto, secondo i Giudici del "palazzaccio", ha avuto effetti pregiudizievoli sulla successiva formazione della volontà e sui meccanismi alla base delle maggioranze assembleari.

Il punto argomentativo è il seguente: se l'Amministratore non è tenuto a depositare la documentazione giustificativa non può, però, impedire agli aventi diritto od interesse di prenderne visione od estrarne copia. Anzi il rifiuto, opposto dall'Amministratore, costituisce "violazione del diritto di ciascun condomino di esaminare a sua richiesta secondo adeguate modalità di tempo e di luogo la documentazione attinente ad argomenti posti all'ordine del giorno di una successiva assemblea". Il rifiuto dunque costa l'annullabilità delle delibere approvate.

A spasso nel vocabolario... e oltre

di Milly Luna

CARTOLARIZZAZIONE • Di recente il termine viene usato comunemente, soprattutto in ambito giornalistico, per indicare la cessione, da parte dello Stato, di beni mobili ed immobili nella forma di titoli negoziabili. In precedenza, il termine si riferiva alla cessione, soprattutto da parte di istituti di credito, di crediti, iscritti a bilancio, a società-veicolo perché li immettessero sul mercato come titoli negoziabili.

CROGIOLARE • Vuol dire, nel suo significato primo, cuocere a fuoco lento. ma può avere significati figurati. Deriva da crogiolo, un recipiente in maggior parte fatto di terra refrattaria dove si fondono i metalli.

