La Collana
ASSEMBLEE IN CONDOMINIO: CONVOCAZIONE, GESTIONE E SUGGERIMENTI OPERATIVI
Avv. Rosario Dolce

volume primo - la convocazione e le nuove prospettive

1) **La convocazione dell'assemblea dei condòmini;**
   a) Il potere di convocazione
   b) L'avviso di convocazione come invito a partecipare
   c) Le formalità da espletare per l'invio dell'avviso di convocazione
   d) Il contenuto dell'avviso di convocazione
   e) La costituzione dell'assemblea
   f) Fissazione di più riunioni consecutive
2) **Gli aventi diritto a partecipare all'assemblea dei condòmini;**
   a) Proprietario/condòmino
   b) Gli eredi del condòmino deceduto
   c) I comproprietari
   d) L'usufruttuario il nudo proprietario e l'abitatore
   e) Il conduttore/locatore;
   d) altre ipotesi
3) **L'assemblea telematica**
   a) dal virtuale a reale;
   b) la clausola regolamentare e la nota informativa
   c) L'assemblea va on line, l'esperienza concreta
   d) Il luogo dell'assemblea

volume secondo – i soggetti

1) **Il Presidente e il Segretario dell'assemblea dei condomini;**
2) **La fattispecie della delega alla partecipazione dell'assemblea;**
   a) Il rapporto tra delegato e delegante
   b) Forma scritta
   c) La delega all'amministratore
   d) La delega e il conflitto d'interesse
   e) Il falso rappresentato
   f) Effetti derivanti dalla mancata menzione della delega nel verbale
   g) Le deleghe per l'assemblea del supercondominio
   h) Il numero di deleghe massimo

3) La fase della discussione e della deliberazione, tra quorum costitutivi e quorum deliberativi;

a) Prima e seconda convocazione;
b) Quorum costitutivo;
c) Quorum deliberativo

terzo volume- l'impugnazione delle delibere

1) Le delibere invalide.
   a) La nullità;
   b) L'annullabilità;
2) Le delibere non impugnabili;
   a) programmatica;
   b) confermativa;
   c) esecutiva;
   d) negativa;
   e) omessa delibera.
3) Legittimazione ad agire;
4) Interesse ad agire;
5) Il termine di decadenza;
6) La mediazione;
7) La competenza del giudice;
8) La forma dell'atto di impugnazione;
9) Istanza inibitoria cautelare;
10) Le eccezioni;
11) Il rapporto tra impugnazione e opposizione a decreto ingiuntivo

quarto volume - la casistica e i suggerimenti operativi

1) Il potere di convocazione dell'assemblea spetta all'amministratore;
2) Il sistema postale per gestire la consegna;
3) La mail come mezzo di convocazione dell'assemblea: il caso di Brescia;
4) I costi delle spese postali e i criteri di riparto;
5) L'approvazione delle tabelle millesimali;
6) Il distacco dall'impianto comune;
7) Le innovazioni;
8) Il rinnovo e la nomina dell'amministratore;
9) La ripartizione delle spese: tra annullabilità e nullità;