Valida l’assemblea condominiale presieduta da un esterno

1 Settembre 2020

La nomina del presidente di un’assemblea condominio, pur non essendo espressamente prevista e regolata dalle norme del codice civile, è di norma la prima operazione che viene svolta. La sequenza delle operazioni assembleari è, infatti, generalmente la seguente:

1. nomina presidente e segretario;
2. controlli preliminari inerenti la valida costituzione;
3. analisi e discussione dei punti all’odg;
4. votazione e chiusura del verbale con relativa sottoscrizione.

Il presidente, una volta nominato dall’assemblea, è chiamato, dunque, a svolgere una serie di compiti ai fini del buon funzionamento dell’assemblea. Il presidente può peraltro nominare un segretario con il compito di farsi assistere nella redazione del verbale.

Come chiarito da una recente sentenza del Tribunale di Cosenza, n. 1157 del 2 luglio 2020, salvo diversa previsione del regolamento condominiale, **è possibile nominare presidente e segretario anche un terzo** intervenuto come delegato di un condomino. La mancata nomina o l’irregolarità della nomina del presidente non comportano, in ogni caso, l’invalidità delle delibere se regolarmente assunte con le maggioranze prescritte dalla legge.