

IL PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA

Uno dei primi compiti dell'assemblea, è quello della nomina del Presidente (che poi chiama un altro soggetto a fungere da segretario). Al momento nessuna norma prevede espressamente questa figura, ma essa si reputa necessaria per principio generale, all'ordinata gestione della riunione condominiale. Il Presidente svolge un compito essenziale per il buon andamento dell'assemblea, quindi soggetto alquanto importante per evitare "incresciose situazioni". Tuttavia l'irregolarità della nomina del Presidente dell'assemblea non inficia la validità della riunione assembleare.

La veste di Presidente dell'assemblea può essere ricoperta da chiunque partecipi alla riunione, sia esso un condomino o un estraneo munito di delega, mentre non appare opportuno che assuma tale compito l'amministratore.

Le funzioni del Presidente dell'assemblea:

- 1) L'assemblea, prima di iniziare i lavori, entro 15 minuti dall'orario previsto per l'incontro, nomina un Presidente, a semplice maggioranza numerica fra i condomini presenti.
- 2) Il Presidente, nomina un segretario fra i condomini presenti.
- 3) Il Presidente riscontra i condomini presenti e la regolarità delle deleghe giunte in assemblea, nonché l'avvenuto invito della convocazione a tutti i condomini. Verifica la presenza di estranei e ne chiede l'allontanamento se la presenza non è motivata.
- 4) Al Presidente, spetta il compito di dichiarare deserta o valida la costituzione dell'assemblea;
- 5) Se l'assemblea si costituisce in seconda convocazione al Presidente spetta verificare l'annotazione in verbale dell'esito della riunione in prima convocazione.
- 6) Il Presidente in caso di proprietà indivisa a più persone acquisisce il nominativo del rappresentante.
- 7) Il Presidente deve garantire lo svolgimento della discussione sui vari argomenti posti all'ordine del giorno, porre in votazione (per appello nominale) e verificare la validità delle delibere, coadiuvato in ciò dal segretario.
- 8) Il Presidente può stabilire la durata di ciascun intervento purchè sia tale da assicurare ad ogni condomino la possibilità di esprimere le proprie ragioni.
- 9) Il Presidente può proporre il rinvio della discussione su alcuni argomenti ad altra assemblea;
- 10) Il Presidente detterà al segretario, affinché siano posti a verbale, il resoconto delle verifiche e delle delibere, oltre ovviamente a quanto altro possa essere richiesto dai singoli condomini o che riterrà opportuno inserirvi di quanto emerso nel corso della discussione.
- 11) Il Presidente dà lettura del verbale e dichiara conclusa la seduta
Il Presidente firma il verbale con il segretario