



ARTICOLO N. 66 Disposizioni di attuazione al codice civile

[I]. L'assemblea, oltre che annualmente in via ordinaria per le deliberazioni indicate dall'articolo 1135 del codice, può esser convocata in via straordinaria dall'Amministratore quando questi lo ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta da almeno due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, i detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione.

[II]. In mancanza dell'amministratore, l'assemblea tanto ordinaria quanto straordinaria può esser convocata a iniziativa di ciascun condomino.

[III]. L'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano, e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione **o, se prevista in modalità di videoconferenza, della piattaforma elettronica sulla quale si terrà la riunione e l'ora della stessa (modifica di cui alla l. 13 ottobre 2020 n° 126)**. In caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto, la deliberazione assembleare è annullabile ai sensi dell'articolo 1137 del codice su istanza dei dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati.

[IV]. L'assemblea in seconda convocazione non può tenersi nel medesimo giorno solare della prima.

[V]. **L'Amministratore ha facoltà di fissare più riunioni consecutive in modo da assicurare lo svolgimento dell'assemblea in termini brevi, convocando gli aventi diritto con un unico avviso nel quale sono indicate le ulteriori date ed ore di eventuale prosecuzione dell'assemblea validamente costituitasi.**

[VI]. **Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso della maggioranza dei condomini (inserito dalla legge di conversione del DL 125 del 7 ottobre 2020, legge 27 novembre 2020, n° 159), la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza. In tal caso, il verbale, redatto dal segretario e sottoscritto dal presidente, è trasmesso all'Amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione (modifica di cui alla l. 13 ottobre 2020 n° 126)**

Il Presidente Nazionale Abiconf
ANDREA TOLOMELLI