

[Pagina iniziale](#) > [Legislazione](#) > [Raccolta sistematica](#) > [Diritto nazionale](#) > [Pagina di titolo](#) > [RS 210 Codice civile svizzero](#)

[Libro quarto: Dei diritti reali](#)

[Parte prima: Della proprietà](#)

[Titolo diciannovesimo: Della proprietà fondiaria](#)

[Capo terzo: Della proprietà per piani](#)

< [Art. 712/ C. Amministrazione e uso / III. Esercizio dei diritti civili](#)

> [Art. 712n D. Ordinamento / I. Assemblea dei comproprietari / 2. Convocazione e presidenza](#)

## **Art. 712m**

### D. Ordinamento

#### I. Assemblea dei comproprietari

##### 1. Competenza e stato giuridico

<sup>1</sup> Oltre le competenze menzionate in altre disposizioni, spetta all'assemblea dei comproprietari:

1. decidere in tutti gli affari amministrativi che non competono all'amministratore;
2. nominare l'amministratore e vegliare sulla sua opera;
3. nominare un comitato o un delegato con compiti amministrativi, come quelli di consigliare l'amministratore, esaminarne la gestione e fare rapporto e proposte all'assemblea a questo riguardo;
4. approvare ogni anno il preventivo, il resoconto e la ripartizione delle spese fra i comproprietari;
5. decidere la costituzione di un fondo di rinnovazione per i lavori di manutenzione e di rinnovazione;
6. assicurare l'edificio contro il fuoco ed altri pericoli, stipulare le assicurazioni usuali di responsabilità civile e obbligare il comproprietario che abbia fatto delle spese straordinarie per sistemare i suoi locali, a pagare una parte del premio aggiuntivo, se non ha stipulato per suo conto un'assicurazione completa.

<sup>2</sup> Ove la legge non disponga altrimenti, all'assemblea e al comitato sono applicabili le norme sull'associazione concernenti gli organi e la contestazione delle risoluzioni sociali.

---

Stato 1° gennaio 2013

Per suggerimenti e osservazioni: [Centro delle pubblicazioni ufficiali](#)

---

Le autorità federali della Confederazione Svizzera

[Contatto](#) | [Basi legali](#)

---

[Pagina iniziale](#) > [Legislazione](#) > [Raccolta sistematica](#) > [Diritto nazionale](#) > [Pagina di titolo](#) > [RS 210 Codice civile svizzero](#)

[Libro quarto: Dei diritti reali](#)

[Parte prima: Della proprietà](#)

[Titolo diciannovesimo: Della proprietà fondiaria](#)

[Capo terzo: Della proprietà per piani](#)

< [Art. 712h C. Amministrazione e uso / II. Spese ed oneri comuni / 1. Definizione e ripartizione](#)

> [Art. 712k C. Amministrazione e uso / II. Spese ed oneri comuni / 2. Garanzia dei contributi / b. Diritto di ritenzione](#)

## **Art. 712i**

### 2. Garanzia dei contributi

#### a. Ipoteca legale

<sup>1</sup> Al fine di garantire i suoi crediti per i contributi decorsi negli ultimi tre anni, la comunione ha il diritto di ottenere la costituzione di un'ipoteca legale sulla quota di ciascun comproprietario.

<sup>2</sup> L'iscrizione dell'ipoteca può essere domandata dall'amministratore o, in mancanza di questo, da ciascun comproprietario autorizzato per decisione della maggioranza dei comproprietari, o dal giudice, e dal creditore in favore del quale sia stato pignorato il credito per contributi.

<sup>3</sup> Del rimanente, si applicano per analogia le disposizioni concernenti la costituzione dell'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori.

---

Stato 1° gennaio 2013

Per suggerimenti e osservazioni: [Centro delle pubblicazioni ufficiali](#)

---

Le autorità federali della Confederazione Svizzera

[Contatto](#) | [Basi legali](#)

---

[Pagina iniziale](#) > [Legislazione](#) > [Raccolta sistematica](#) > [Diritto nazionale](#) > [Pagina di titolo](#) > [RS 210 Codice civile svizzero](#)

[Libro quarto: Dei diritti reali](#)

[Parte prima: Della proprietà](#)

[Titolo diciannovesimo: Della proprietà fondiaria](#)

[Capo terzo: Della proprietà per piani](#)

< [Art. 712m D. Ordinamento / I. Assemblea dei comproprietari / 1. Competenza e stato giuridico](#)

> [Art. 712o D. Ordinamento / I. Assemblea dei comproprietari / 3. Diritto di voto](#)

## **Art. 712n**

### **2. Convocazione e presidenza**

<sup>1</sup> L'assemblea dei comproprietari è convocata e presieduta dall'amministratore, salvo che essa non disponga altrimenti.

<sup>2</sup> Delle deliberazioni è steso verbale, custodito dall'amministratore o dal comproprietario che presiede all'assemblea.

---

*Stato 1° gennaio 2013*

Per suggerimenti e osservazioni: [Centro delle pubblicazioni ufficiali](#)

---

Le autorità federali della Confederazione Svizzera

[Contatto](#) | [Basi legali](#)

---

[Pagina iniziale](#) > [Legislazione](#) > [Raccolta sistematica](#) > [Diritto nazionale](#) > [Pagina di titolo](#) > [RS 210 Codice civile svizzero](#)

[Libro quarto: Dei diritti reali](#)

[Parte prima: Della proprietà](#)

[Titolo diciannovesimo: Della proprietà fondiaria](#)

[Capo terzo: Della proprietà per piani](#)

< [Art. 712o D. Ordinamento / I. Assemblea dei comproprietari / 3. Diritto di voto](#)

> [Art. 712q D. Ordinamento / II. Amministratore / 1. Nomina](#)

## **Art. 712p**

### 4. Costituzione dell'assemblea

<sup>1</sup> L'assemblea dei comproprietari è legalmente costituita con l'intervento o la rappresentanza della metà degli stessi, ma di almeno due, che rappresentino in pari tempo almeno la metà del valore della cosa.

<sup>2</sup> Se l'assemblea non è in numero, è convocata una seconda, che può essere tenuta almeno dieci giorni dopo la prima.

<sup>3</sup> L'assemblea di seconda convocazione delibera validamente con l'intervento o la rappresentanza di un terzo di tutti i comproprietari, ma di almeno due.

---

*Stato 1° gennaio 2013*

**Per suggerimenti e osservazioni:** [Centro delle pubblicazioni ufficiali](#)

---

Le autorità federali della Confederazione Svizzera

[Contatto](#) | [Basi legali](#)

---

[Pagina iniziale](#) > [Legislazione](#) > [Raccolta sistematica](#) > [Diritto nazionale](#) > [Pagina di titolo](#) > [RS 210 Codice civile svizzero](#)

[Libro quarto: Dei diritti reali](#)

[Parte prima: Della proprietà](#)

[Titolo diciannovesimo: Della proprietà fondiaria](#)

[Capo terzo: Della proprietà per piani](#)

< [Art. 712p](#) D. Ordinamento / I. Assemblea dei comproprietari / 4. Costituzione dell'assemblea

> [Art. 712r](#) D. Ordinamento / II. Amministratore / 2. Revoca

## **Art. 712q**

### II. Amministratore

#### 1. Nomina

<sup>1</sup> Se l'assemblea dei comproprietari non s'accorda sulla nomina dell'amministratore, ciascuno di essi può chiedere al giudice di nominarlo.

<sup>2</sup> Il medesimo diritto spetta a chiunque abbia un interesse legittimo, come il creditore pignoratizio e l'assicuratore.

---

*Stato 1° gennaio 2013*

Per suggerimenti e osservazioni: [Centro delle pubblicazioni ufficiali](#)

Le autorità federali della Confederazione Svizzera

[Contatto](#) | [Basi legali](#)

---