

Sommario

1. Il condominio: profili generali	pag. 5	3.3. Rappresentanza	pag. 39
1.1. L'istituto condominiale	pag. 5	3.4. Responsabilità	pag. 40
1.2. Natura giuridica	pag. 6	3.5. La revoca dell'incarico	pag. 42
1.3. Costituzione del condominio	pag. 8	4. Il condomino moroso	pag. 50
1.4. Lo scioglimento del condominio	pag. 11	4.1. L'obbligo di contribuzione e ripartizione delle spese	pag. 50
2. L'assemblea di condominio	pag. 17	4.2. La riscossione degli oneri condominiali: il principio di parziarietà	pag. 53
2.1. Natura giuridica	pag. 17	4.3. Mancato pagamento: la sospensione della fruizione dei servizi comuni	pag. 57
2.2. La convocazione	pag. 17	4.3.1. La mora del conduttore	pag. 59
2.3. Costituzione e svolgimento della riunione assembleare	pag. 19	4.3.2. La responsabilità dell'amministratore inadempiente	pag. 60
2.4. Le attribuzioni dell'assemblea	pag. 21	4.4. Obblighi nei confronti dei terzi creditori: la comunicazione dei morosi	pag. 63
2.5. I poteri dell'assemblea: le delibere	pag. 22	4.4.1. Obblighi nei confronti dei terzi creditori: deroga alla legge sulla privacy	pag. 64
2.5.1. Le delibere nulle e annullabili	pag. 25	4.5. Azione surrogatoria. // <i>beneficium excussionis</i>	pag. 66
2.6. Procedimento di impugnazione	pag. 26	4.6. Prescrizione del credito	pag. 69
3. L'amministratore di condominio	pag. 35	5. Azioni a tutela del condominio	pag. 73
3.1. Nomina e requisiti	pag. 35		
3.2. Attribuzioni	pag. 36		

5.1. La legittimazione ad agire	pag. 73	5.3. Opposizione a decreto ingiuntivo	pag. 78
5.2. Ingiunzione di pagamento	pag. 75	5.4. Mediazione condominiale	pag. 81

GLI AUTORI

Nicola Frivoli Avvocato in Bari, svolge attività di consulenza legale con particolare interesse nelle materie di locazioni e diritto di famiglia. Giudice Onorario per più dieci anni. Già autore di commenti nella rivista giuridica "Giurisprudenza di merito" (Giuffrè), e della rivista *www.giurisprudenzabarese.it.*, nonché dei volumi "Il contratto di comodato nei rapporti di famiglia" (Giuffrè 2014) e "Le proroghe del contratto di locazione ad uso abitativo" (Giuffrè 2015) unitamente a M. Tarantino. Docente presso la Scuola Forense Barese del Tribunale di Bari e Tutor e relatore in convegni per il Commentario del Merito e Consiglio dell'Ordine di Bari.

Maurizio Tarantino Avvocato, mediatore familiare, svolge attività di studio, ricerca e consulenza legale con particolare interesse nelle materie di diritto civile e di famiglia. Collabora con la rivista "Il commentario del Merito" presso il Tribunale di Bari e nella rivista giuridica telematica di *www.studiocataldi.it.* Cura, altresì la rivista telematica di pubblicazioni giuridiche sul Quotidiano Italiano *bat.ilquotidianoitaliano.it* e "Leggi, Penne e Calamaio" in *leggipennecalamaio.wordpress.com.* Già autore dei volumi "Il contratto di comodato nei rapporti di famiglia" (Giuffrè 2014) e "Le proroghe del contratto di locazione ad uso abitativo" (Giuffrè 2015) unitamente a N. Frivoli.

Finito di stampare nel mese di settembre 2015 da

Tipografia «Mori & C. S.p.A.»

66, Via F. Guicciardini

21100 Varese

© **Copyright Dott. A. Giuffrè Editore, S.p.A. Milano**

La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.