

# Sommario

1. Il condominio e l'assemblea	pag. 5	2.2. Il triplice ruolo dell'amministratore nel condominio	pag. 42
1.1. Le parti comuni di un edificio	pag. 5	2.3. I requisiti per l'espletamento della professione di amministratore	pag. 44
1.1.1. Generalità e normativa	pag. 6	2.4. Nomina dell'amministratore di condominio	pag. 46
1.1.2. Individuazione delle parti comuni	pag. 6	2.5. La delibera di nomina dell'amministratore	pag. 49
1.1.3. Diritti e obblighi dei condomini sulle parti comuni	pag. 10	2.6. Ipotesi di revoca assembleare	pag. 51
1.1.4. Opere sulle parti comuni dell'edificio	pag. 14	2.7. Casi tipici di revoca giudiziale	pag. 54
1.2. Assemblea condominiale e convocazione	pag. 16	3. Rappresentanza sostanziale	pag. 62
1.2.1. Le attribuzioni dell'assemblea	pag. 21	3.1. Il rapporto tra condominio ed amministratore	pag. 62
1.2.2. Modalità di votazione	pag. 22	3.2. I poteri di rappresentanza	pag. 62
1.2.3. Le maggioranze	pag. 23	3.3. Le fonti e il contenuto dei poteri di rappresentanza	pag. 64
1.3. I poteri dell'assemblea: le delibere	pag. 25	3.4. La spendita del nome e la responsabilità nei confronti dei terzi	pag. 66
1.4. Vizi delle delibere assembleari (nullità/annullabilità)	pag. 26	3.5. La rappresentanza dell'amministratore nell'ambito della mediazione	pag. 68
1.5. La mediazione	pag. 28	4. Rappresentanza processuale	pag. 73
1.6. Impugnazione della delibera	pag. 31	4.1. I poteri dell'amministratore	pag. 73
2. L'amministratore	pag. 38		
2.1. La funzione dell'amministratore di condominio	pag. 38		

# Sommario

4.2. Legittimazione processuale	pag. 74	4.6. Legittimazione dei condomini ad agire in giudizio	pag. 82
4.3. Legittimazione attiva	pag. 75	4.7. Esclusiva legittimazione passiva dell'amministratore	pag. 84
4.4. Legittimazione passiva	pag. 80	4.8. La ratifica dell'assemblea	pag. 85
4.5. Liti in condominio dal lato passivo	pag. 81		

## GLI AUTORI

**Nicola Frivoli** Avvocato del Foro di Bari. Già magistrato onorario di Tribunale. Autore e coautore di numerose pubblicazioni in materia di condominio, locazioni e famiglia, docente per corsi di formazione e aggiornamento degli amministratori di condominio. Componente della redazione scientifica locale del portale tematico condominioelocazione.it.

**Maurizio Tarantino** Avvocato del Foro di Bari. È autore e coautore di numerose pubblicazioni in materia di condominio e locazioni. Collabora con diverse riviste specializzate. Responsabile scientifico e docente per corsi di formazione e aggiornamento degli amministratori di condominio. Componente del comitato scientifico del portale tematico condominioelocazione.it.