

Sommario

1. L'assemblea	pag. 5	2.3. La nomina	pag. 23
1.1. L'assemblea di condominio	pag. 5	2.4. Le competenze in condominio dell'amministratore	pag. 25
1.2. L'assemblea in presenza	pag. 6	2.5. Il rappresentante della collettività dei condomini	pag. 26
1.3. L'assemblea in videoconferenza	pag. 7	2.5.1. La spendita del nome	pag. 27
1.3.1. L'assemblea mista	pag. 8	2.5.2. Rappresentanza processuale	pag. 27
1.4. Il dettagliato avviso di convocazione	pag. 9	2.6. Conseguenze della <i>mala gestio</i>	pag. 28
1.5. Costituzione e svolgimento della riunione assembleare	pag. 11	2.7. La revoca dell'incarico	pag. 31
1.6. Le decisioni dell'assemblea	pag. 13	3. Il condomino moroso	pag. 35
1.7. Le delibere	pag. 14	3.1. L'obbligo di contribuzione delle spese di condominio	pag. 35
1.7.1. Le delibere nulle e annullabili	pag. 14	3.2. La riscossione degli oneri condominiali e la parziarietà delle obbligazioni	pag. 38
1.7.2. Nuovo approccio della Corte di Cassazione a Sezioni Unite n. 9839/2021	pag. 15	3.3. Operatività dell'amministratore	pag. 40
1.8. Procedimento di impugnazione	pag. 18	3.4. Richiesta del creditore del condominio dei dati dei morosi	pag. 41
2. La centralità dell'amministratore di condominio	pag. 22	3.4.1. Mancata risposta dell'amministratore al creditore: conseguenze	pag. 43
2.1. Il ruolo dell'amministratore di condominio	pag. 22	3.4.2. Escussione dei condomini <i>in bonis</i>	pag. 44
2.2. L'idoneità dell'amministratore a espletare la sua funzione: requisiti	pag. 22	3.5. Il pignoramento del conto corrente condominiale	pag. 44

3.6. Morosità e sospensione della fruizione dei servizi comuni	pag. 47	4.4. Istanza di fallimento: strumento processuale residuale	pag. 61
3.7. Morosità e rapporti tra i contraenti della compravendita	pag. 50	4.5. Ricerca beni da pignorare in modalità telematica	pag. 64
3.8. La gestione della morosità in periodo di COVID-19	pag. 51	4.6. La mediazione in condominio	pag. 65
3.8.1. Stato di emergenza e proroga dell'approvazione del rendiconto	pag. 52	4.6.1. Le Sezioni Unite: incombe sul creditore opposto l'onere di promuovere il procedimento di mediazione obbligatoria nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo	pag. 67
4. Recupero dei crediti condominiali	pag. 56	4.6.2. Ministero della Giustizia: nuova interpretazione sulla comunicazione della domanda di mediazione	pag. 71
4.1. L'inadempimento dei condomini morosi	pag. 56		
4.2. Il provvedimento monitorio	pag. 57		
4.3. Opposizione a decreto ingiuntivo	pag. 59		

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 GFL *Condominioelocazione.it*.

Maurizio Tarantino Avvocato del Foro di Bari. Giornalista Pubblicista, autore e coautore di numerose pubblicazioni in materia di condominio e locazioni. Collabora con diverse riviste specializzate, commentando le attuali tematiche condominiali della giurisprudenza più recente. Responsabile scientifico e docente per i corsi di formazione e aggiornamento degli amministratori di condominio. Docente della Scuola Superiore della Magistratura, Componente del comitato scientifico del portale tematico GFL *Condominioelocazione.it*.