

Sommario

1. Il condominio	pag. 7	2.5.1. Revoca giudiziale	pag. 42
1.1. Natura del condominio	pag. 7	2.6. Rappresentanza	pag. 48
1.2. Costituzione e scioglimento	pag. 8	3. La responsabilità civile	pag. 53
1.3. L'assemblea di condominio e convocazione	pag. 10	3.1. Profili generali	pag. 53
1.4. Attribuzioni dell'assemblea di condominio	pag. 14	3.2. Responsabilità contrattuale ed extracontrattuale	pag. 54
1.5. Le delibere	pag. 15	3.2.1. La responsabilità dell'amministratore quale mandatario	pag. 56
1.5.1. Impugnazione	pag. 16	3.2.2. La responsabilità per custodia	pag. 57
1.6. Il regolamento condominiale	pag. 22	3.3. La responsabilità nel contratto di appalto	pag. 58
2. L'amministratore di condominio	pag. 26	3.4. La responsabilità per la mancata consegna dei documenti all'amministratore subentrante	pag. 60
2.1. Il ruolo dell'amministratore di condominio	pag. 26	3.5. La responsabilità per l'omesso esame e rilascio di copia dei documenti condominiali	pag. 61
2.1.1. Il triplice ruolo nel condominio	pag. 30	3.6. L'esecuzione delle delibere assembleari: eccesso di potere	pag. 62
2.2. I requisiti	pag. 32	4. La responsabilità penale	pag. 66
2.3. Nomina	pag. 33	4.1. Aspetti generali sulla responsabilità penale dell'amministratore	pag. 66
2.3.1. Contenuto della delibera di nomina dell'amministratore	pag. 37	4.2. Il reato di appropriazione indebita (646 c.p.)	pag. 67
2.4. Attribuzioni dell'amministratore di condominio	pag. 38		
2.5. Revoca assembleare	pag. 40		

Sommario

4.3. Inosservanza dei provvedimenti dell’Autorità	pag. 70	4.12.1. Il decreto n.101 del 10 agosto 2018 di adeguamento nazionale	pag. 80
4.4. Mancata esecuzione dolosa di un provvedimento del giudice (art. 388 c.p.)	pag. 71	5. La responsabilità fiscale	pag. 85
4.5. Truffa aggravata ai sensi dell’art. 61 n. 11 (art. 640 c.p.)	pag. 72	5.1. Attribuzioni generali	pag. 85
4.6. Ingiuria e diffamazione (artt. 594-595 c.p.)	pag. 73	5.1.1. Il codice fiscale del condominio	pag. 85
4.7. Crollo colposo	pag. 74	5.2. Il condominio come sostituto di imposta	pag. 85
4.8. Incendio colposo	pag. 76	5.3. Le comunicazioni all’Anagrafe tributaria: il quadro AC	pag. 86
4.9. Minaccia di rovina nelle parti comuni (677 c.p.)	pag. 76	5.4. Gli adempimenti IMU e TASI	pag. 86
4.10. Le violazioni in materia di sicurezza del lavoro	pag. 77	5.5. Le detrazioni fiscali	pag. 87
4.11. Reati in materia tributaria	pag. 78	5.6. L’inosservanza degli obblighi fiscali dell’amministratore	pag. 88
4.12. Le violazioni in materia di Privacy e i recenti sviluppi in tema di GDPR	pag. 80		

GLI AUTORI

Nicola Frivoli Avvocato in Bari, svolge attività di consulenza legale con particolare interesse nelle materie di locazione, condominio e diritto di famiglia. Giudice onorario per più di dieci anni. Autore di commenti nelle riviste giuridiche *Giurisprudenza di merito* (Giuffrè e www.giurisprudenzabarese.it), referente locale per il Portale *Condominioelocazione.it* (Giuffrè) Autore dei volumi *Il contratto di comodato nei rapporti di famiglia* (Giuffrè 2014), *Le proroghe del contratto di locazione ad uso abitativo* (Giuffrè 2015), *Il condomino moroso e le azioni a tutela del condominio* (Giuffrè 2015), *I beni comuni nel condominio e i diritti dei condomini* (Giuffrè 2016), *Le invalidità del testamento per vizi della volontà* (Giuffrè 2017), *Le invalidità della locazione ad uso abitativo* (Giuffrè 2017), *Il contenzioso del condominio* (Giuffrè 2018), *La tutela del padre nella crisi familiare* (Giuffrè 2018), unitamente a Maurizio Tarantino. Docente presso la Scuola forense barese presso il Tribunale di Bari, tutor e relatore in convegni per Il Commentario del Merito e Consiglio dell'Ordine di Bari.

Maurizio Tarantino Avvocato, svolge attività di studio, ricerca e consulenza legale con particolare interesse nelle materie di diritto civile e di famiglia. Collabora con diverse riviste giuridiche specializzate. Membro del comitato scientifico del Portale *Condominioelocazione.it* (Giuffrè). Già autore dei volumi *Il contratto di comodato nei rapporti di famiglia* (Giuffrè 2014), *Le proroghe del contratto di locazione ad uso abitativo* (Giuffrè 2015) e *Il condomino moroso e le azioni a tutela del condominio* (Giuffrè 2015), *I beni comuni nel condominio e i diritti dei condomini* (Giuffrè 2016), *L'invalidità del testamento per vizi della volontà* (Giuffrè 2017), *Le invalidità della locazione ad uso abitativo* (Giuffrè 2017), *Il contenzioso del condominio* (Giuffrè 2018), *La tutela del padre nella crisi familiare* (Giuffrè 2018), unitamente a Nicola Frivoli. Relatore in convegni per il Commentario del Merito e Consiglio dell'Ordine di Bari.

