

Sommario

| | | | |
|---|----------------|--|----------------|
| 1. Premessa | pag. 7 | 9.3. Le attribuzioni ed i compiti disseminati nella legge | pag. 37 |
| 2. Nascita e costituzione del Supercondominio | pag. 10 | 10. Passaggio di consegne | pag. 39 |
| 2.1. Il Supercondominio: <i>ipso jure et facto</i> | pag. 10 | 11. Legittimazione e rappresentanza | pag. 41 |
| 2.2. Scissione del Condominio | pag. 12 | 11.1. Il mandato al superamministratore per vertenze, conciliazioni o negoziazioni assistite | pag. 42 |
| 3. Condominio di Condominii nella legge n. 220/2012 | pag. 16 | 12. Rapporti tra Superamministratore e Amministratore dei singoli Condominii | pag. 43 |
| 4. Concetto di condomino nel Condominio di edifici | pag. 20 | 13. Il Rappresentante | pag. 45 |
| 5. Veste giuridica | pag. 21 | 13.1. Nomina | pag. 45 |
| 6. Supercondominio sino a 60 partecipanti | pag. 22 | 13.2. <i>Quorum</i> deliberativo | pag. 45 |
| 7. Supercondominio oltre i 60 partecipanti | pag. 23 | 13.3. Designazione | pag. 46 |
| 8. Amministratore del Supercondominio | pag. 28 | 13.4. Diffida | pag. 46 |
| 8.1. Nomina | pag. 29 | 13.5. Ricorso | pag. 47 |
| 8.2. Revoca | pag. 31 | 13.6. Requisiti | pag. 47 |
| 8.3. Compenso | pag. 31 | 13.7. Durata | pag. 47 |
| 8.4. Durata | pag. 31 | 13.8. Revoca | pag. 48 |
| 8.5. Requisiti | pag. 32 | 13.9. Nomina giudiziaria | pag. 49 |
| 9. Responsabilità del Superamministratore | pag. 35 | 13.10. Compenso | pag. 49 |
| 9.1. Le responsabilità testuali | pag. 35 | 13.11. Ruolo e compiti | pag. 49 |
| 9.2. Le responsabilità occulte | pag. 37 | | |

Sommario

| | | | |
|--|---------|---|---------|
| 14. Assemblee e Superassemblee | pag. 51 | 20.2. Diffida reale alla designazione del Rappresentante-notificata da un partecipante | pag. 68 |
| 14.1. Assemblee straordinarie | pag. 51 | 20.3. Diffida reale alla designazione del Rappresentante – notificata da un rappresentante già designato | pag. 69 |
| 14.2. Assemblee ordinarie | pag. 51 | 20.4. Ricorso per designazione giudiziale del Rappresentante – proposto da altro rappresentante già designato | pag. 70 |
| 14.2.1. La prima assemblea ordinaria | pag. 52 | 20.5. Ricorso per designazione giudiziale del rappresentante – proposto da un partecipante al Condominio | pag. 71 |
| 15. Impugnazioni delle delibere | pag. 53 | 20.6. Verbale di Prima assemblea del Supercondominio | pag. 72 |
| 15.1. Impugnazioni nel Supercondominio sino a 60 partecipanti | pag. 53 | 20.7. Verbale assemblea ordinaria dei Rappresentanti | pag. 72 |
| 15.2. Impugnazioni nel Supercondominio con oltre 60 partecipanti | pag. 53 | 20.8. Convocazione assembleare ex art. 67 disp. att. c.c. | pag. 74 |
| 16. Tabelle millesimali | pag. 54 | 20.9. Comunicazione ex art. 67, comma 4, disp. att. c.c. | pag. 74 |
| 17. Anagrafica del Supercondominio | pag. 58 | 20.10. Verbale passaggio di consegne | pag. 75 |
| 17.1. Adempimenti del singolo partecipante | pag. 59 | 20.11. Convocazione assemblea plenaria del Supercondominio | pag. 76 |
| 18. Debiti e crediti | pag. 61 | 20.12. Preventivo dell'amministratore | pag. 77 |
| 18.1. La gestione dei morosi | pag. 61 | | |
| 18.2. Il ricorso per decreto ingiuntivo | pag. 62 | | |
| 18.3. Fornitori/creditori | pag. 63 | | |
| 18.4. Il conto corrente | pag. 64 | | |
| 19. Conclusioni | pag. 67 | | |
| 20. Formulario | pag. 68 | | |
| 20.1. Convocazione dell'assemblea per la nomina dei rappresentanti | pag. 68 | | |

Sommario

| | | | |
|--|---------|--|---------|
| 20.13. Richiesta di nomina del rappresentante della comproprietà | pag. 78 | comproprietà – proposto da altro comproprietario | pag. 79 |
| 20.14. Designazione del rappresentante della comproprietà | pag. 78 | 20.16. Richiesta copia dell'anagrafica condominiale | pag. 80 |
| 20.15. Ricorso per la designazione giudiziale del rappresentante della | | 20.17. Inoltro copia anagrafica condominiale | pag. 81 |
| | | 20.18. Trasmissione copia autentica dell'atto di trasferimento dell'immobile | pag. 81 |

L'AUTORE

Luca Santarelli Avvocato cassazionista di Firenze e giornalista pubblicista. Esperto e appassionato cultore del Diritto Condominiale. Direttore del Centro Studi Fiorentino dell'associazione degli amministratori di condominio e immobiliari (ANACI). Socio fondatore del "Centro Fiorentino Studi Giuridici". Dal 2014 Delegato ai Congressi Nazionali forensi. Giudice della Commissione di primo grado della manifestazione "Calcio Storico Fiorentino". Appassionato di sport, musica e antiquariato. Già collaboratore del portale *condominioelocazione.it*

i *Miei*CONTRATTI

La soluzione dedicata ai professionisti
per **redigere** in pochi passi **contratti**
a **regola d'arte**

imieicontratti.it



Per maggiori informazioni e per una prova del servizio,
rivolgiti al tuo Agente Giuffrè Francis Lefebvre di zona o vai
su shop.giuffre.it