

CONVEGNO

sul tema

EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

Hotel Parco dei Principi
Viale Europa n.6 – Bari (Ba)

19 GENNAIO 2019



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia

CONVEGNO

sul tema

EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

***COME TUTELARE
AMMINISTRATORI E CONDOMINI***

CON FORMULE DI CONTRATTO ADEGUATE

**Relazione a cura di
Avv. Lorenzo A. Troccoli**



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia

CONVEGNO

sul tema

EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

ART. 1325 C.C.

I requisiti del contratto sono:

- 1) l'accordo delle parti; ➡ ➡ ➡ volontà' ➡ ➡ ➡ Modalità realizzative
- 2) la causa;
- 3) l'oggetto;
- 4) la forma, quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia

CONVEGNO

sul tema

EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

ART. 1325 C.C.

I requisiti del contratto sono:

1) l'accordo delle parti;

2) la **causa**;  IN ASTRATTO
IN CONCRETO → Funzione economico-sociale

3) l'oggetto;

4) la forma, quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia

CONVEGNO
sul tema

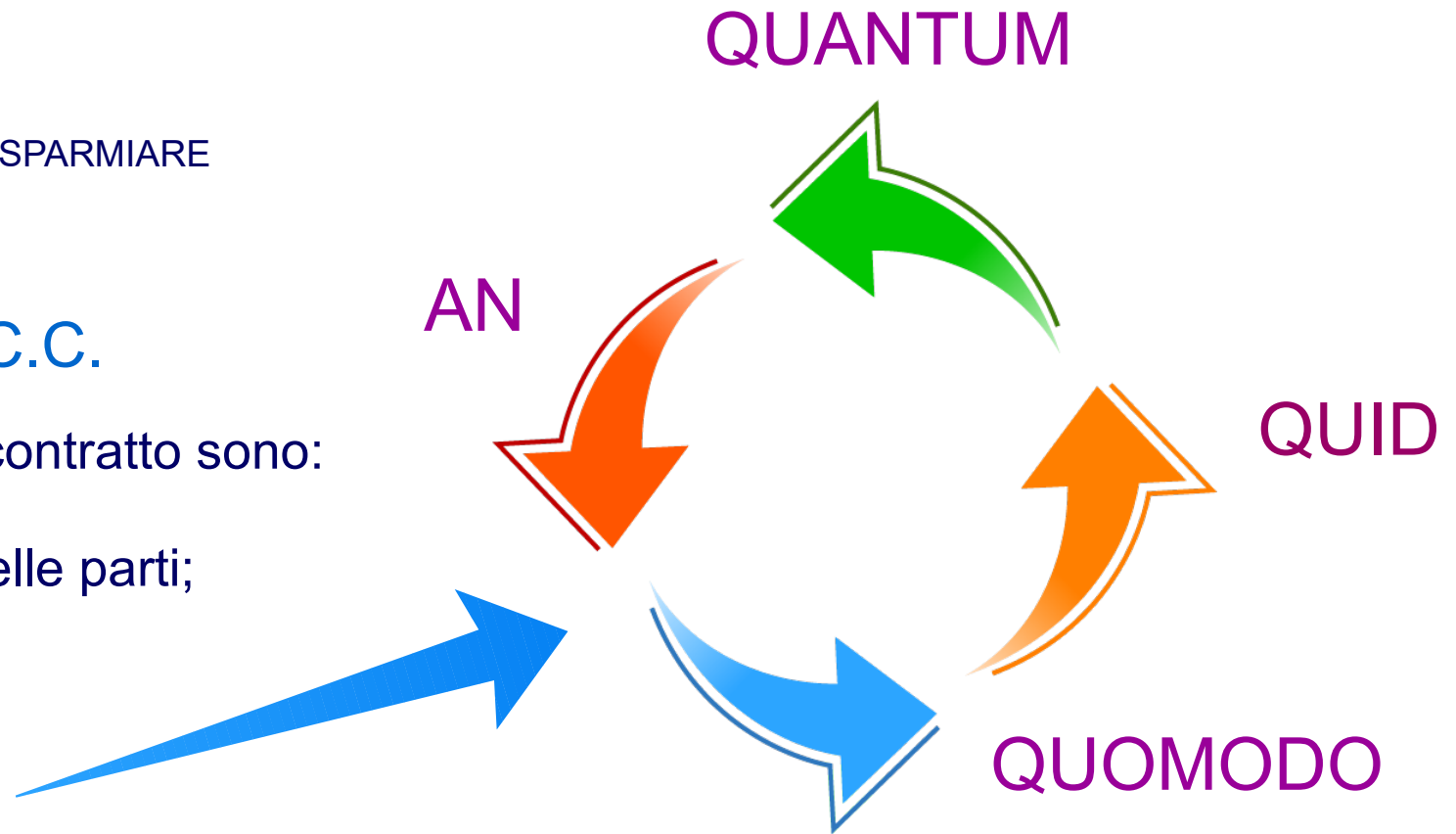
EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

ART. 1325 C.C.

I requisiti del contratto sono:

- 1) l'accordo delle parti;
- 2) la causa;
- 3) l'oggetto

4) la forma, quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia

CONVEGNO

sul tema

EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

ART. 1325 C.C.

I requisiti del contratto sono:

- 1) l'accordo delle parti;
- 2) la causa;
- 3) l'oggetto;

4) la **forma**, quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità

AD PROBATIONEM

O

AD SUBSTANTIAM

QUOMODO
ADEMPIMENTO



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia

CONVEGNO
sul tema

EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

+

ELEMENTI ACCIDENTALI

CONDIZIONI GENERALI
DI CONTRATTO



CLAUSOLE

Vessatorieta'

PENALE

CAPARRA // ACCONTO



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia

CONVEGNO

sul tema

EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

ART. 63 DISP. ATT. C.C.

Per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'amministratore, senza bisogno di autorizzazione di questa, può ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo, nonostante opposizione, ed è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi.

I creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini.

In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un semestre, l'amministratore può sospendere il condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato.

Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Chi cede diritti su unità immobiliari resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto.



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia

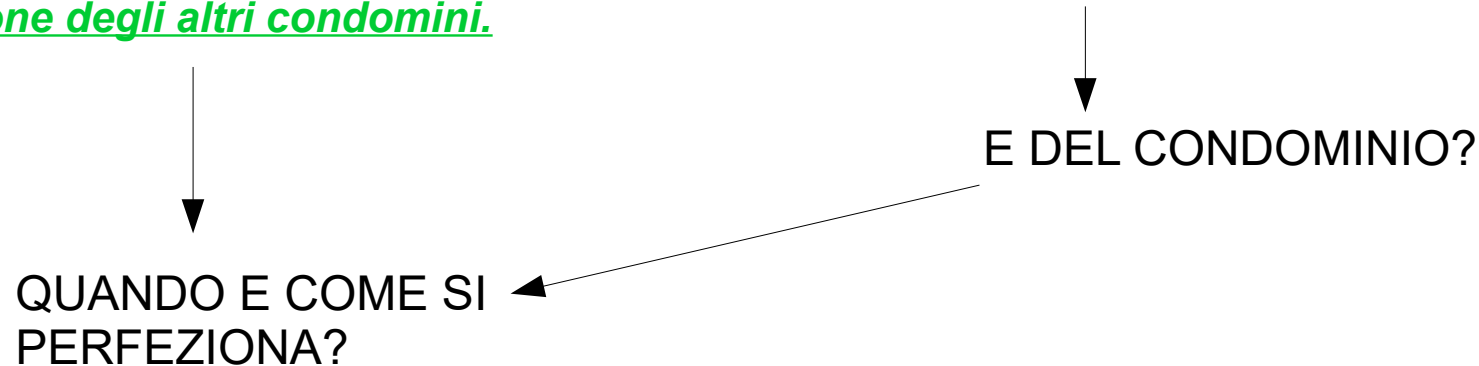
CONVEGNO

sul tema

EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

ART. 63 DISP. ATT. C.C.

*I **creditori non possono agire** nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, **se non dopo l'escussione degli altri condomini.***



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia

CONVEGNO

sul tema

EFFICIENTARE PER RISPARMIARE

Grazie per l'attenzione



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Segreteria Provinciale di Bari

Coordinamento Regionale Puglia