



## Indice sommario

Introduzione .....	pag.	3
<b>PARTE PRIMA: COMMENTO OPERATIVO .....</b>	»	<b>9</b>
<b>1. Premessa .....</b>	»	<b>9</b>
<b>2. Le norme .....</b>	»	<b>9</b>
<b>3. L'obbligo di consegna a carico dell'amministratore uscente in base alle norme.....</b>	»	<b>11</b>
3.1. L'obbligo di consegna .....	»	11
3.2. Collegamento dell'obbligo di consegna con la resa di conto .....	»	12
3.3. Rapporti con l'obbligo di consentire la visione della documentazione condominiale.....	»	13
3.4. Le fattispecie che danno luogo all'insorgere dell'obbligo di consegna.....	»	14
3.5. Il rifiuto della consegna .....	»	15
3.6. L'ipotesi dell'offerta reale della documentazione .....	»	16
3.7. Il periodo compreso tra la cessazione dell'incarico ed il passaggio delle consegne .....	»	17
<b>4. Gli aspetti concreti della consegna .....</b>	»	<b>18</b>
4.1. L'oggetto dell'obbligo di consegna .....	»	18
4.1.1. <i>I documenti condominiali</i> .....	»	18
4.1.2. <i>I documenti afferenti ai singoli condòmini</i> .....	»	21
4.1.3. <i>Ulteriore oggetto dell'obbligo di consegna</i> .....	»	23
4.2. Il soggetto nei cui confronti deve essere effettuata la consegna .....	»	24
4.2.1 <i>La consegna nei confronti del nuovo amministratore</i> .....	»	24
4.2.2. <i>La consegna nei confronti di soggetti diversi dal nuovo amministratore</i> .....	»	25
4.2.3. <i>La consegna dei documenti afferenti ai singoli condòmini</i> .....	»	25
4.3. Le modalità di attuazione della consegna.....	»	26
4.3.1. <i>Il luogo di svolgimento dell'operazione di consegna</i> .....	»	26
4.3.2. <i>L'invito alla consegna da rivolgersi al vecchio amministratore</i> .....	»	27
4.3.3. <i>Il verbale del passaggio delle consegne</i> .....	»	27
4.3.4. <i>Le operazioni di consegna relativamente al conto corrente condominiale</i> .....	»	28
4.4. Il momento del passaggio delle consegne .....	»	28
4.4.1. <i>La fissazione di un termine</i> .....	»	29



	
4.4.2. La fissazione di più termini differenziati .....	pag. 30
4.5. La comunicazione ai terzi del cambio dell'amministratore .....	» 30
4.6. La comunicazione all'Agenzia delle entrate ex D.M. 1° dicembre 2016 .....	» 31
4.7. Il compenso all'amministratore per il passaggio delle consegne .....	» 32
4.8. Come definire in via preventiva le possibili questioni relative al passaggio delle consegne .....	» 33
<b>5. I profili giudiziari .....</b>	<b>» 34</b>
5.1. Gli strumenti processuali cui fare ricorso nel caso di mancata consegna della documentazione .....	» 34
5.1.1. Il ricorso ex art. 700 c.p.c. ....	» 34
5.1.2. Il ricorso per ingiunzione .....	» 35
5.1.3. Il ricorso per sequestro giudiziario .....	» 35
5.1.4. L'azione possessoria .....	» 36
5.1.5. Il giudizio nelle forme ordinarie .....	» 36
5.1.6. Il ricorso ex art. 1105 c.c. ....	» 37
5.2. La procedura per la mediazione obbligatoria.....	» 37
5.3. La legittimazione del nuovo amministratore.....	» 38
<b>6. Considerazioni conclusive .....</b>	<b>» 39</b>
<b>PARTE SECONDA: DOCUMENTI E MODELLI ALLEGATI .....</b>	<b>» 41</b>
<b>1. Allegato I. Protocollo per la fissazione delle modalità di svolgimento del passaggio delle consegne nel condominio..</b>	<b>» 41</b>
<b>2. Allegato II. Bozza della delibera dell'assemblea condominiale che dispone l'adozione del protocollo per il passaggio delle consegne .....</b>	<b>» 44</b>
<b>3. Allegato III. Bozza della delibera dell'assemblea condominiale che fissa le modalità di svolgimento del passaggio delle consegne .....</b>	<b>» 45</b>
<b>4. Allegato IV. Bozza della lettera con cui il nuovo amministratore chiede al vecchio amministratore di procedere al passaggio delle consegne .....</b>	<b>» 46</b>
<b>5. Allegato V. Bozza della lettera con cui il vecchio amministratore manifesta la volontà e la disponibilità a dare corso al passaggio delle consegne .....</b>	<b>» 47</b>
	

<b>▶▶▶</b>	
<b>6. Allegato VI. Bozza della comunicazione del vecchio amministratore a fornitori, professionisti, ecc. circa la cessazione del suo incarico con indicazione del nuovo amministratore .....</b>	<b>pag. 49</b>
<b>7. Allegato VII. Bozza della comunicazione del nuovo amministratore a fornitori, professionisti, ecc. della sua assunzione dell'incarico di amministrazione .....</b>	<b>» 49</b>
<b>8. Allegato VIII. Bozza della lettera con cui il vecchio amministratore chiede ai singoli condomini indicazioni circa la consegna dei documenti che li riguardino .....</b>	<b>» 50</b>
<b>9. Allegato IX. Bozza verbale del passaggio delle consegne .....</b>	<b>» 51</b>
<b>10. Modelli di atti giudiziari .....</b>	<b>» 53</b>
10.1. Bozza di ricorso ex art. 700 c.p.c. che sia proposto dal nuovo amministratore per ottenere la consegna della documentazione detenuta dal vecchio amministratore .....	» 53
10.2. Bozza di ricorso per sequestro giudiziario relativo alla documentazione condominiale.....	» 55
10.3. Bozza di ricorso per ingiunzione per la consegna della documentazione condominiale.....	» 57
10.4. Bozza di ricorso per la reintegrazione nel possesso in relazione alla mancata consegna della documentazione condominiale .....	» 59
<b>PARTE TERZA: APPENDICE NORMATIVA.....</b>	<b>» 61</b>
<b>1. Le norme del Codice civile in tema di condominio .....</b>	<b>» 61</b>
1. <b>R.D. 16 marzo 1942, n. 262.</b> Approvazione del testo del Codice civile.....	» 61
2. <b>R.D. 30 marzo 1942, n. 318.</b> Disposizioni per l'attuazione del Codice civile e disposizioni transitorie .....	« 70
<b>2. Le norme del Codice civile in tema di mandato .....</b>	<b>» 74</b>
1. <b>R.D. 16 marzo 1942, n. 262.</b> Approvazione del testo del Codice civile.....	» 74
<b>3. Le norme processuali .....</b>	<b>» 77</b>
1. <b>R.D. 28 ottobre 1940, n. 1443.</b> Approvazione del Codice di procedura civile.....	» 77
2. <b>R.D. 16 marzo 1942, n. 262.</b> Approvazione del testo del Codice civile .....	» 78