

**26° CONVEGNO  
COORDINAMENTO LEGALI CONFEDILIZIA  
Piacenza, 17 settembre 2016**

**I CONTRATTI DEL CONDOMINIO E IL CONDOMINIO COME CONSUMATORE**

Introduzione e principii generali

Relazione di base: **avv. Pier Paolo Bosso**

1. Nozione di consumatore e condominio: applicabilità e limiti; 2. La tutela del consumatore: uno sguardo d'insieme; 3. La stipula dei contratti con particolare riguardo ai contratti pluriennali: poteri dell'amministratore, dell'assemblea e costituzione di fondi; 4. I singoli contratti: il regolamento predisposto dall'originario proprietario unico; 5. Polizze assicurative; 6. Appalto per opere di manutenzione all'edificio; 7. Contratti legati al servizio di riscaldamento: manutenzione, terzo responsabile, lettura e ripartizione consumi, contratti "energia"; 8. Gestione del servizio di ascensore e sua manutenzione; 9. Contratti di portierato, vigilanza, "badante di condominio"

Questioni specifiche

**SCALETTA-QUESITI**

1. Il recesso del condominio e le penali contrattuali
2. Il recesso del condominio dal contratto d'appalto e l'art. 1671 c.c.
3. Contratto pluriennale stipulato in assenza di delibera: la tutela del condominio e la posizione dell'amministratore
4. Effetti dell'annullamento della delibera di autorizzazione alla stipula di un contratto pluriennale
5. Contratto energia con ammortamento impianto: *quorum* deliberativi, obbligo costituzione del fondo, criteri di riparto delle spese
6. Lettura dei consumi energetici: titolarità ed accesso ai dati, gestione dei programmi informatici
7. Soppressione e istituzione del servizio di portierato o vigilanza: *quorum* deliberativi e criteri di riparto delle spese
8. Mediazione, negoziazione assistita ed azioni a tutela del condominio-consumatore