SHOPWKI.it

LA LIBRERIA ON LINE DEL PROFESSIONISTA

L'estratto che stai visualizzando
è tratto da un volume pubblicato su
ShopWKI - La libreria del professionista

VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO

INDICE

Parte Prima
Il condominio

1. IL CONDOMINIO: FORME E AFFINITÀ

1.1 Cos'è il condominio . . . . . *p.* 3
1.2 Differenze con la comunione . . . . . » 5
1.3 Quando nasce un condominio . . . . . » 6
1.4 La dimensione del condominio . . . . . » 8
1.5 Il condominio parziale . . . . . » 10
1.6 Il supercondominio . . . . . » 13
1.7 Le modifiche normative della riforma: gli artt. 1117 *bis*, 1118 e 1119 c.c. » 17
1.8 Il condominio a confronto con la multiproprietà e i consorzi . . . . . » 19

2. I BENI COMUNI E L'ART. 1117 C.C.

2.1 I beni comuni e le proprietà private . . . . . » 23
2.2 La presunzione di comunione (art. 1117 c.c.) . . . . . » 24
2.3 La nuova formulazione dell'art. 1117 c.c. . . . . » 25
2.4 Beni comuni e beni privati . . . . . » 27
2.5 Casi pratici: a) Muri e facciate; b) Tetti e coperture; c) Suolo e sottosuolo; d) Fondamenta; e) Vespai; f) Cortili e cavedi; g) Parcheggi; h) Sottotetti; i) Solette divisorie e solai; l) Scale, atri e pianerottoli; m) Canne fumarie e canne di esalazione; n) Locali di portineria; o) Balconi e balconate; p) Terrazze; q) Servizi; r) Servizio di riscaldamento . . . . . » 30

3. L'USO DEI BENI PRIVATI E DELLE PARTI COMUNI

3.1 Uso dei beni . . . . . » 57
3.2 Uso dei beni privati . . . . . » 58
3.3 Uso dei beni oggetto di proprietà comune . . . . . » 62
3.4 Le modificazioni apportate dalla riforma con gli artt. 1117 *ter*, 1120 e 1122 *ter* . . . . . » 65
3.5 L'uso del singolo . . . . . » 68
3.6 La riforma dell'art. 1122 . . . . . » 71
3.7 Abusi e responsabilità . . . . . » 74

4. LE INNOVAZIONI E LE SOPRAELEVAZIONI

4.1 Le innovazioni e le modificazioni d'uso . . . . . » 79
4.2 Alcuni casi pratici . . . . . » 80
4.3 L'approvazione delle innovazioni . . . . . » 84
4.4 Le innovazioni vietate . . . . . » 85
4.5 La lesione del decoro architettonico . . . . . » 86

4.6 L'inutilizzabilità del bene comune . . . . . *p.* 87
4.7 Innovazioni gravose o voluttuarie . . . . . » 89
4.8 Le sopraelevazioni . . . . . » 91
4.9 I divieti di sopraelevazione . . . . . » 96
4.10 L'indennità di sopraelevazione . . . . . » 97
4.11 La ricostruzione del lastrico . . . . . » 100
4.12 La revisione dei millesimi nella sopraelevazione . . . . . » 101

Parte Seconda
L'assemblea

5. L'ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO

5.1 Che cos'è l'assemblea . . . . . » 105
5.2 Di che cosa si occupa l'assemblea . . . . . » 105
5.3 Quando si deve tenere l'assemblea . . . . . » 110
5.4 Chi ha diritto di partecipare all'assemblea . . . . . » 113
5.5 Chi convoca l'assemblea . . . . . » 116
5.6 Quando si convoca l'assemblea . . . . . » 118
5.7 Dove si tiene l'assemblea . . . . . » 120

6. LA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

6.1 Come si convoca l'assemblea . . . . . » 123
6.2 La prosecuzione dell'assemblea . . . . . » 126
6.3 Cosa deve contenere l'avviso . . . . . » 128
6.4 L'ordine del giorno . . . . . » 131
6.5 Chi deve essere convocato . . . . . » 132
6.6 Quanto tempo prima va inviata la convocazione . . . . . » 136

7. FASE PRELIMINARE DELL'ASSEMBLEA

7.1 La nomina del presidente e del segretario . . . . . » 139
7.2 La verifica delle convocazioni . . . . . » 141
7.3 La verifica delle presenze . . . . . » 143
7.4 La presenza dei comproprietari . . . . . » 143
7.5 La presenza degli usufruttuari . . . . . » 144
7.6 La presenza degli inquilini . . . . . » 146
7.7 La verifica delle deleghe . . . . . » 147
7.8 Pluralità di deleghe e limitazioni . . . . . » 150

8. LO SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA

8.1 La costituzione dell'assemblea . . . . . » 155
8.2 Casi particolari . . . . . » 159
8.3 Chi ha diritto di voto . . . . . » 161
8.4 Le maggioranze richieste . . . . . » 162
8.5 Le maggioranze qualificate . . . . . » 164

8.6 Particolari maggioranze: liti, mediazione e amministratore . . . . . *p.* 165
8.7 (*Segue*): ricostruzione e manutenzione . . . . . » 167
8.8 (*Segue*): innovazioni . . . . . » 169
8.9 (*Segue*): modificazione delle destinazioni d'uso . . . . . » 170
8.10 (*Segue*): regolamento . . . . . » 173
8.11 (*Segue*): nomina del delegato di supercondominio . . . . . » 174
8.12 (*Segue*): le materie speciali . . . . . » 176

9. LE DELIBERE, IL VERBALE E LE IMPUGNAZIONI

9.1 Scopo delle delibere . . . . . » 179
9.2 Le delibere nulle e quelle annullabili . . . . . » 181
9.3 Il verbale dell'assemblea . . . . . » 184
9.4 Chi deve redigere il verbale . . . . . » 185
9.5 Cosa deve contenere il verbale . . . . . » 186
9.6 L'impugnazione delle delibere . . . . . » 188
9.7 Il procedimento di mediazione . . . . . » 191

Parte Terza
L'amministrazione

10. L'AMMINISTRATORE

10.1 Quando ci vuole e chi lo può fare . . . . . » 197
10.2 Chi lo nomina e quanto dura la carica . . . . . » 200
10.3 La rappresentanza del condominio . . . . . » 202
10.4 Le attribuzioni dell'amministratore . . . . . » 204
10.5 I doveri dell'amministratore . . . . . » 207
10.6 La revoca dell'amministratore . . . . . » 210
10.7 L'incasso dei contributi . . . . . » 211

11. IL RENDICONTO E L'AMMINISTRAZIONE

11.1 Cos'è il rendiconto . . . . . » 217
11.2 Come deve essere fatto il rendiconto . . . . . » 218
11.3 I documenti obbligatori . . . . . » 220
11.4 Il revisore dei conti . . . . . » 220
11.5 I consiglieri . . . . . » 221
11.6 Impugnazione dei provvedimenti dell'amministratore e dissenso alle liti » 222

Parte Quarta
Il regolamento, i millesimi e le spese

12. IL REGOLAMENTO E I MILLESIMI

12.1 Che cos'è il regolamento e a cosa serve . . . . . » 227
12.2 L'obbligatorietà ed il contenuto . . . . . » 229

12.3 Modifiche e integrazioni . . . . . *p.* 231
12.4 I millesimi . . . . . » 233
12.5 Le tabelle dei millesimi di spese . . . . . » 234
12.6 La modifica e le correzioni . . . . . » 235

13. LA SUDDIVISIONE DELLE SPESE

13.1 Come si dividono le spese . . . . . » 239
13.2 Casi particolari: le scale e l'ascensore . . . . . » 241
13.3 I solai e le solette divisorie . . . . . » 244
13.4 I lastrici solari, le terrazze di copertura ed i balconi . . . . . » 246
13.5 La portineria, gli androni, i cortili ed i passi carrai . . . . . » 250
13.6 Il servizio di riscaldamento . . . . . » 252
13.7 I tetti, i muri perimetrali e le facciate . . . . . » 255
13.8 Le colonne di scarico, le braghe, i camini e le rampe box . . . . . » 257
13.9 Spese fatte dal condomino . . . . . » 258
13.10 Riparto, impugnazioni e recupero delle spese . . . . . » 258

Parte Quinta
Lo scioglimento del condominio e altre norme

14. PERIMENTO E SCIOGLIMENTO DEL CONDOMINIO, E ALTRE NORME APPLICABILI

14.1 Perimento dell'edificio, ricostruzione e rinunce . . . . . » 263
14.2 Lo scioglimento del condominio . . . . . » 264
14.3 Altre norme applicabili al condominio . . . . . » 266

Appendice

Schemi di sintesi . . . . . » 271
Schema 1 – Nomina e requisiti dell'amministratore . . . . . » 271
Schema 2 – Incombenze dell'amministratore . . . . . » 272
Schema 3 – Revoca dell'amministratore . . . . . » 273
Schema 4 – Convocazione dell'assemblea . . . . . » 274
Schema 5 – Assemblea: costituzione e maggioranze . . . . . » 275

Normativa vigente del condominio dopo le modificazioni apportate dalla riforma » 277
Le nuove disposizioni sul condominio nel codice civile . . . . . » 277
Disposizioni di attuazione e altre norme specifiche . . . . . » 295

SHOPWKI.it

LA LIBRERIA ON LINE DEL PROFESSIONISTA

L'estratto che stai visualizzando
è tratto da un volume pubblicato su
ShopWKI - La libreria del professionista

VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO