

00 A B C DEL DIRITTO CONDOMINIALE E - Indice sistematico

MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO a cura di Adriana Nicoletti - Avvocato del Foro di Roma - Foroeuropeo – Rivista Giuridica online - Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Registro speciale Ordine Giornalisti del Lazio - Direttore Avv. Domenico Condello - I Edizione 2017 ISBN: 9788894256710 - **II Edizione 2022 - III Edizione 2023 in corso di aggiornamento**

Sommario

01 IL CONDOMINIO IN GENERALE - 01.1. Condominio e comunione 01.2. Condominio minimo, super condominio e condominio parziale 01.3. Scioglimento del condominio 01.4. La riforma: le novità in sintesi

02 LE PARTI COMUNI E LA PRESUNZIONE DI COMUNIONE 02.1 Premessa 02.2 Le parti comuni dell'edificio necessarie all'uso comune 02.3 Aree destinate a parcheggio e locali comuni 02.3 Opere, impianti e manufatti destinati all'uso comune 02.3 Presunzione di comunione 02.3 Ulteriore ambito di applicazione: il super condominio (rinvio) ed il condominio parziale

03 LA DISCIPLINA DELLE PARTI COMUNI 03. 1. Modifica e tutela della destinazione d'uso 03. 2. Diritti dei partecipanti sulle cose comuni e distacco dall'impianto centralizzato 03. 3. L'uso delle parti comuni 03. 4. La disciplina delle innovazioni di cui all'art. 1120 c.c. 03. 5. Innovazioni gravose o voluttuarie 03. 6. Uso della proprietà esclusiva 03. 7. La sopraelevazione: contenuto e diritto 03. 8. Limiti all'esercizio del diritto di sopraelevazione e relativa indennità 03. 9. Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione energetica; la videosorveglianza nel condominio 03.10. Gestione di iniziativa individuale

04 L'AMMINISTRATORE IN GENERALE 1. Natura giuridica 2. Nomina 3. Il compenso 4. I requisiti soggettivi

05 IL MANDATO DELL'AMMINISTRATORE 1. Introduzione 2. Accettazione, cessazione dall'incarico e relativi obblighi 3. Nomine a cura dell'autorità giudiziaria 4. Revoca giudiziaria 5. Forme di amministrazione e gestione ausiliaria 6. Attribuzioni ed obblighi

06 RAPPRESENTANZA E RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE 1. La rappresentanza dell'amministratore nella veste di mandatario 2. La rappresentanza legale 2.1 Legittimazione attiva 2.2 Legittimazione passiva 3. La responsabilità dell'amministratore 3.1 Responsabilità civile 3.2 Responsabilità penale

07 L'ASSEMBLEA Introduzione 1. Le attribuzioni dell'assemblea 2. Convocazione dell'assemblea 3. L'avviso di convocazione 4. Costituzione e svolgimento dell'assemblea 5. Partecipazione personale o delegata all'adunanza assembleare 7. Efficacia ed impugnazione delle delibere 8. Verbale e registro dei verbali 9. La mediazione obbligatoria: cenni

00 A B C DEL DIRITTO CONDOMINIALE E - Indice sistematico

08 LE SPESE E LE TABELLE MILLESIMALI 1. Natura e caratteri delle spese comuni 2. La disciplina applicabile 3. La suddivisione delle spese nelle fattispecie disciplinate dal codice civile 3.1 - Scale ed ascensori (art. 1124 c.c.) 3.2 - Volte, soffitti, solai (art. 1125) 3.3. – Lastrici solari ad uso esclusivo (art. 1126) 4. Le tabelle millesimali 4.1- In generale 4.2 - Formazione e approvazione 4.3 - Revisione e modifica delle tabelle millesimali 5. Solidarietà nelle spese 6. Le obbligazioni di pagamento degli oneri condominiali in caso di fallimento del condomino 7. Fondo speciale e fondo cassa

09 IL RECUPERO FORZOSO DEI CREDITI CONDOMINIALI 1. Obbligatorietà dell'azione di recupero e sospensione dal godimento dei servizi comuni 2. Presupposti per l'emissione del decreto ingiuntivo 3. L'opposizione al decreto ingiuntivo 4. L'esecutività del decreto ingiuntivo ed i problemi della solidarietà verso i terzi

10 IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO 1. In generale 2. Regolamento contrattuale e regolamento assembleare 3. Clausole regolamentari: contenuto e limiti 4. Trascrizione del regolamento

11 IL SUPERCONDOMINIO 1. In generale 2. La disciplina applicabile 3. Tipologie di super condominio e figure affini 4. Gli organi del super condominio

12 IL DISSENSO DEI CONDOMINI RISPETTO ALLE LITI 2. Natura, forma e modalità del dissenso 3. Effetti del dissenso

13 PERIMENTO DELL'EDIFICIO 1. Perimento totale 2. Perimento parziale

14 ASCENSORE 1. Proprietà dell'impianto 2. Le spese 3. Uso e manutenzione dell'ascensore 4. Ascensore ed eliminazione delle barriere architettoniche

15 IL SERVIZIO DI PORTIERATO 1. In generale 2. Le mansioni 3. L'alloggio di servizio 4. Istituzione, rinuncia e soppressione del servizio 5. Sostituzione del servizio 6. Poteri e doveri dell'amministratore

16 IL RISCALDAMENTO 1. Proprietà ed interventi sull'impianto centralizzato 2. I doveri dell'amministratore in relazione alla conduzione degli impianti termici 3. La trasformazione dell'impianto da centralizzato in autonomo 4. Rapporti tra la legge n. 220/12 e l'art. 26, co.2 legge n. 10/1991 5. Rapporto tra delibera e relazione tecnica 6. Distacco dall'impianto centralizzato 7. La contabilizzazione del calore

FOROEUROPEO EDITORE

Via Cardinal de Luca, 1 – 00196 Roma Tel. 06.3225073 – 06.32111734

Email Questo indirizzo email è protetto dagli spambots. È necessario abilitare JavaScript

00 A B C DEL DIRITTO CONDOMINIALE - Indice sistematico

per vederlo. – Pec Questo indirizzo email è protetto dagli spambots. È necessario abilitare JavaScript per vederlo. Sito web www.foroeuropeo.it C.F./P.IVA 13989971000