

INDICE

Presentazione	IX
---------------------	----

CAPITOLO 1

Principi generali della riforma

(di Giuseppe Spoto)

1. Le esigenze di nuove norme in materia di diritto condominiale	1
2. Il condominio: una nozione ancora complessa ed un confronto tra due modelli	5
3. Condominio minimo, condominio parziale e supercondominio	9
4. La costituzione e l'estinzione del condominio	13

CAPITOLO 2

Le parti comuni dell'edificio

(di Domenico Pittella)

1. Il nuovo testo dell'art. 1117 c.c. e la presunzione di comproprietà.	15
2. Il titolo contrario. L'usucapione delle cose comuni. Le parti comuni necessarie ed eventuali	17
3. Suolo, sottosuolo, fondazioni, intercapedini e colonna d'aria	20
4. Muri maestri, facciate, pilastri e travi portanti.....	22
5. Tetti, sottotetti, lastrici solari e terrazze a livello	23
6. Scale, pianerottoli e anditi	25
7. Cortili e giardini.....	26

8.	Aree destinate a parcheggio	27
9.	Locali per i servizi comuni	29
10.	Opere che servono all'uso comune. Ascensore e impianti per l'energia elettrica	30
11.	Sistemi per il riscaldamento e il condizionamento. Canne fumarie	33
12.	Sistemi per l'accesso a qualunque genere di flusso informativo	36

CAPITOLO 3

Note di commento alle nuove norme sulla gestione delle parti comuni e sui poteri dell'amministratore
(di Giuseppe Spoto)

1.	Le parti comuni dell'edificio e l'ambito di applicazione delle norme di diritto condominiale	39
2.	Modificazioni e tutela delle destinazioni d'uso	42
3.	Diritti dei partecipanti sulle cose comuni	45
4.	Le innovazioni	48
5.	Disciplina relativa alle opere su parti di proprietà o uso individuale. (Segue) Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva, di produzione di energia da fonti rinnovabili e di videosorveglianza sulle parti comuni	50
6.	La manutenzione di scale ed ascensori	54
7.	Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore	58
8.	Attribuzioni dell'amministratore	64
9.	Rendiconto condominiale	68
10.	Gestione di iniziativa individuale	70

CAPITOLO 4

Note di commento alle nuove norme sul funzionamento dell'assemblea e sugli obblighi di formazione e trasparenza per la gestione del condominio
(di Giuseppe Spoto)

1.	Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni	73
2.	Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea	76

3.	Regolamento, pubblicità e clausole limitative. (<i>Segue</i>) Rimozione del divieto di detenere animali domestici.....	79
4.	I contributi condominiali e i condomini morosi	86
5.	La revoca dell'amministratore	89
6.	La convocazione dell'assemblea e la partecipazione dei condomini	90
7.	I millesimi del condominio	97
8.	Sanzioni. La formazione e i requisiti degli amministra- tori condominiali.....	102
9.	Mediazione, internet, adeguamento degli impianti e ulte- riori novità.....	105
Appendice normativa		111
Bibliografia		153