

Capitolo I. Problematiche e questioni pratiche in tema di parti comuni nel condominio	p.	7
1. Le parti comuni di un condominio ex art. 1117 c.c.	»	7
2. Utilizzazione delle parti comuni ex art. 1102 c.c.	»	17
3. Destinazione d'uso: modifica e tutela.	»	25
4. Rinunzia alle parti comuni e indivisibilità delle stesse. La questione del riscaldamento centralizzato	»	28
5. L'indivisibilità delle parti comuni	»	38
6. Problematiche connesse alle innovazioni	»	39
7. Le innovazioni gravose e altri casi particolari affrontati in giurisprudenza sul tema	»	46
8. Opere su parti di proprietà o uso individuale	»	56
9. La problematica delle antenne su proprietà privata e di altre particolari installazioni del singolo condomino	»	66
Capitolo II. Problematiche relative alle spese condominiali	»	77
1. Criteri generali di ripartizione delle spese	»	77
1.1. Questioni particolari sul riparto delle spese.	»	87
2. La gestione delle spese relative alle scale e agli ascensori	»	100
3. Le spese per le volte, i soffitti e i solai	»	105
4. Le spese per il lastrico solare, il tetto e il terrazzo	»	108
5. Questioni legate alle spese per le facciate, per i balconi e per i frontalini (e simili)	»	122
6. Il rapporto tra locatore e conduttore	»	129
7. Il rapporto tra venditore e acquirente	»	136
Capitolo III. Problematiche relative alle tabelle millesimali	»	143
1. L'approvazione delle tabelle millesimali	»	143
2. La revisione delle tabelle millesimali	»	149
3. Impugnazione delle delibere millesimali	»	160
Capitolo IV. La sopraelevazione	»	165
1. Il diritto a sopraelevare in condominio	»	165
2. Limiti alla sopraelevazione	»	172
3. L'indennità di sopraelevazione	»	176
4. Questioni tecniche.	»	180
5. Qualche caso particolare in tema di sopraelevazione	»	185
Capitolo V. Problematiche attinenti l'assemblea condominiale	»	191
1. Le attribuzioni dell'organo sovrano nel condominio: l'assemblea dei condomini. Il compenso dell'amministratore	»	191
1.1. L'approvazione del preventivo e la relativa ripartizione	»	194
1.2. L'approvazione del conto consuntivo.	»	196
1.3. Costituzione di un fondo speciale	»	203

1.4. Questioni attinenti ai lavori di manutenzione straordinaria ordinati dall'amministratore»	209
2. Questioni sullo svolgimento delle assemblee condominiali: la convocazione»	217
2.1. La delega alla partecipazione alla assemblea»	227
3. Questioni legate ai quorum»	229
Capitolo VI. Problematiche attinenti la validità delle delibere assembleari»	239
1. Nullità e annullabilità delle delibere»	239
2. Revoca e modifica delle delibere»	245
3. Questioni processuali: la legittimazione»	249
3.1. Forma dell'atto e competenza»	255
3.2. La mediazione»	265
Capitolo VII. Problematiche attinenti le funzioni dell'amministratore»	271
1. La nomina dell'amministratore di condominio e la <i>perpetuatio</i> dei suoi poteri»	271
2. La revoca»	282
3. Le attribuzioni e la rappresentanza»	290
Capitolo VIII. Problematiche legate al regolamento condominiale»	305
1. Obbligatorietà»	305
2. Limiti al suo contenuto»	310
3. Revisione e violazione»	317
4. Interpretazione»	320
5. La detenzione di animali domestici»	324
Capitolo IX . Problematiche particolari»	327
1. Il dissenso alla lite»	327
2. L'usucapione in condominio»	331
3. Il decreto ingiuntivo in condominio»	340
4. Questioni di litisconsorzio condominiale»	349
Capitolo X. Problematiche legate alla responsabilità nel condominio»	355
1. Responsabilità del condominio»	355
2. La responsabilità dei singoli condomini»	363
3. La responsabilità civile dell'amministratore»	364
4. La responsabilità extracontrattuale dell'amministratore»	373
5. La responsabilità penale dell'amministratore»	378
Indice analitico»	390