

## INDICE SISTEMATICO GENERALE

### Tomo III

CAPITOLO I	–	<i>L'assemblea</i>	1
LEGISLAZIONE			3
BIBLIOGRAFIA			7
Sezione 1	–	La convocazione	19
Sub-sezione 1.1	–	Soggetti attivi	19
Sub-sezione 1.2	–	Soggetti passivi	29
Sub-sezione 1.3	–	Forma e modalità	43
Sub-sezione 1.4	–	L'ordine del giorno	63
Sub-sezione 1.5	–	Il luogo della riunione	71
Sezione 2	–	La delega a partecipare	73
Sezione 3	–	Il verbale della seduta	81
Sezione 4	–	Formazione, partecipazione e quorum assembleari	97
Sub-sezione 4.1	–	La costituzione e la regolarità dell'assemblea	97
Sub-sezione 4.2	–	Legittimazione a partecipare all'assemblea	107
Sub-sezione 4.3	–	Il voto e le maggioranze assembleari	127
4.3.1	–	Il diritto e le modalità di voto	127
4.3.2	–	Il calcolo delle maggioranze	132
4.3.3	–	Conflitti e prova di resistenza	139
4.3.4	–	L'approvazione delle delibere. Fattispecie particolari	144
Sezione 5	–	Il dissenso dalle liti	161
Sezione 6	–	La sanatoria, la modifica e la revoca delle delibere assembleari	171
Sezione 7	–	Le attribuzioni dell'assemblea	179
Sub-sezione 7.1	–	Contenuti e limiti del potere assembleare	179
Sub-sezione 7.2	–	Sul servizio di riscaldamento	199
Sub-sezione 7.3	–	Sul parcheggio	207
Sub-sezione 7.4	–	Sui millesimi e le spese	220
Sub-sezione 7.5	–	Sull'esecuzione di lavori sui beni comuni	236
Sub-sezione 7.6	–	Sulle attribuzioni dell'assemblea. Fattispecie particolari	242
Sezione 8	–	La validità delle delibere assembleari	267
Sub-sezione 8.1	–	Profili generali	267
Sub-sezione 8.2	–	Sui millesimi e le spese	280
Sub-sezione 8.3	–	Sul parcheggio	304
Sub-sezione 8.4	–	Sul riscaldamento	314
Sub-sezione 8.5	–	Sull'ascensore	325

<i>Sub-sezione</i> 8.6	– Sul portiere . . . . .	335
<i>Sub-sezione</i> 8.7	– Su altri beni e servizi comuni . . . . .	337
<i>Sub-sezione</i> 8.8	– Sulla locazione del bene comune . . . . .	347
<i>Sub-sezione</i> 8.9	– Sulle sanzioni condominiali. . . . .	349
<i>Sub-sezione</i> 8.10	– Sulla validità delle delibere. Casi particolari . . . . .	352
<i>Sezione</i> 9	– La impugnazione delle delibere. . . . .	361
<i>Sub-sezione</i> 9.1	– Presupposti. Modalità . . . . .	361
<i>Sub-sezione</i> 9.2	– Competenza del giudice. . . . .	389
<i>Sub-sezione</i> 9.3	– Termine. decadenza. Notifica . . . . .	390
<i>Sub-sezione</i> 9.4	– Legittimazione e litisconsorzio . . . . .	408
<i>Sub-sezione</i> 9.5	– Onere della prova . . . . .	438
<i>Sub-sezione</i> 9.6	– Giudizio di appello . . . . .	443
<i>Sub-sezione</i> 9.7	– Impugnazione di delibera condominiale. Fattispecie particolari . . . . .	449
<i>Sezione</i> 10	– La sospensione della delibera impugnata . . . . .	459
CAPITOLO II – <i>L'amministratore</i> . . . . .		463
LEGISLAZIONE . . . . .		465
BIBLIOGRAFIA . . . . .		471
<i>Sezione</i> 1	– Il mandato, la nomina e la durata . . . . .	483
<i>Sub-sezione</i> 1.1	– Il mandato . . . . .	483
<i>Sub-sezione</i> 1.2	– La nomina . . . . .	496
<i>Sub-sezione</i> 1.3	– La durata . . . . .	531
<i>Sub-sezione</i> 1.4	– Incompatibilità e divieti. . . . .	538
<i>Sub-sezione</i> 1.5	– Amministratore e supercondominio . . . . .	547
<i>Sezione</i> 2	– La revoca . . . . .	553
<i>Sub-sezione</i> 2.1	– Presupposti e modalità . . . . .	553
<i>Sub-sezione</i> 2.2	– Procedimento e regole di rito . . . . .	572
<i>Sezione</i> 3	– L'amministratore giudiziario . . . . .	591
<i>Sub-sezione</i> 3.1	– Presupposti e modalità . . . . .	591
<i>Sub-sezione</i> 3.2	– Procedimento. . . . .	600
<i>Sezione</i> 4	– Il compenso. La polizza assicurativa . . . . .	603
<i>Sezione</i> 5	– Le responsabilità: contenuti e limiti . . . . .	621
<i>Sub-sezione</i> 5.1	– Esecuzione delle delibere condominiali . . . . .	621
<i>Sub-sezione</i> 5.2	– Obblighi di gestione e di rendiconto . . . . .	626
<i>Sub-sezione</i> 5.3	– Casi particolari di responsabilità. . . . .	680
<i>Sub-sezione</i> 5.4	– Responsabilità penale . . . . .	691
<i>Sub-sezione</i> 5.5	– Azioni nei confronti dell'amministratore . . . . .	701
<i>Sezione</i> 6	– Le attribuzioni . . . . .	707
<i>Sub-sezione</i> 6.1	– Aspetti generali. . . . .	707
<i>Sub-sezione</i> 6.2	– Osservanza del regolamento di condominio . . . . .	715
<i>Sub-sezione</i> 6.3	– Riscossione dei contributi. . . . .	719
<i>Sub-sezione</i> 6.4	– Manutenzione ordinaria e straordinaria . . . . .	732
<i>Sub-sezione</i> 6.5	– Casi particolari . . . . .	740
<i>Sezione</i> 7	– La rappresentanza attiva . . . . .	753
<i>Sub-sezione</i> 7.1	– Poteri di rappresentanza attiva. . . . .	753

<i>Sub-sezione</i> 7.2	– Azioni petitorie. . . . .	786
<i>Sub-sezione</i> 7.3	– Azioni possessorie . . . . .	797
<i>Sub-sezione</i> 7.4	– Azione contro il costruttore o appaltatore . . . . .	799
<i>Sub-sezione</i> 7.5	– Risarcimento dei danni . . . . .	808
<i>Sub-sezione</i> 7.6	– Impugnativa . . . . .	813
<i>Sub-sezione</i> 7.7	– Rappresentanza attiva. Casi particolari . . . . .	818
<i>Sezione</i> 8	– La rappresentanza passiva. . . . .	835
<i>Sub-sezione</i> 8.1	– Poteri di rappresentanza passiva. . . . .	835
<i>Sub-sezione</i> 8.2	– Azioni petitorie. . . . .	852
<i>Sub-sezione</i> 8.3	– Azioni possessorie . . . . .	859
<i>Sub-sezione</i> 8.4	– Gestione e spese . . . . .	861
<i>Sub-sezione</i> 8.5	– Rappresentanza passiva. Fattispecie particolari. . . . .	864
<i>Sezione</i> 9	– L'amministratore di condominio. Casi particolari . . . . .	873
INDICE ANALITICO . . . . .		879
INDICE SOMMARIO . . . . .		893