

INDICE SOMMARIO

<i>Presentazione</i> di A. Celeste e A. Scarpa	XI
----------------------------------------------------------	----

CAPITOLO PRIMO

LA COMPETENZA A DECIDERE LE CAUSE CONDOMINIALI

di ALBERTO CELESTE

1. La competenza per materia	2
1.1. Il quadro normativo.	2
1.2. La misura e la modalità d'uso dei servizi condominiali.	3
1.3. Le immissioni moleste nell'edificio urbano.	9
2. La competenza per valore	16
2.1. Le pretese nascenti da un rapporto riguardante un bene immobile	16
2.2. La riscossione dei contributi condominiali.	19
2.3. Le impugnazioni delle delibere assembleari	23
3. La competenza per territorio	26

CAPITOLO SECONDO

L'IMPUGNATIVA DELLA DELIBERA ASSEMBLEARE

di ALBERTO CELESTE

1. Le decisioni dell'organo gestorio	38
2. I vizi prospettabili	40
2.1. Gli orientamenti della giurisprudenza	40
2.2. L'intervento delle Sezioni Unite	44
2.3. Le novità della Riforma.	48
3. I soggetti legittimati	49
3.1. Il condomino.	49
3.2. Il conduttore.	52
3.3. L'amministratore	55
4. L'interesse ad agire.	57
4.1. La condizione dell'azione.	57
4.2. Il pregiudizio lamentato	60
5. Le modalità	64
5.1. La forma	64
5.2. Il termine.	70
6. La sospensione dell'efficacia.	74
7. Il sindacato del magistrato.	78

CAPITOLO TERZO

IL RICORSO AVVERSO I PROVVEDIMENTI DELL'AMMINISTRATORE

di ALBERTO CELESTE

1. L'istituto	92
2. L'evoluzione storica	93
3. L'obbligatorietà per tutti i condomini	94
4. La derogabilità da parte del regolamento	95
5. L'oggetto del riesame	97
6. Il rapporto tra i due rimedi	98
7. Il sindacato dell'organo sovrano	99
8. La sospensione del provvedimento impugnato	101
9. Le modalità del reclamo all'assemblea	102
10. Il ricorso all'autorità giudiziaria.	104

CAPITOLO QUARTO

IL DISSENSO IN ORDINE ALLE CONSEGUENZE DELLA LITE

di ANTONIO SCARPA

1. Condizioni e modalità del dissenso.	109
2. Effetti del dissenso	112

CAPITOLO QUINTO

LA LEGITTIMAZIONE PROCESSUALE ATTIVA E PASSIVA DELL'AMMINISTRATORE

di ANTONIO SCARPA

1. La legittimazione attiva dell'amministratore.	119
2. Gli atti giudiziari conservativi	123
3. La legittimazione passiva dell'amministratore	125
4. Legittimazione processuale del condominio parziale	130
5. Legittimazione processuale dell'amministratore cessato dall'incarico.	134

CAPITOLO SESTO

LA POSIZIONE PROCESSUALE DEL SINGOLO CONDOMINO

di ANTONIO SCARPA

1. L'intervento e l'impugnazione.	143
2. L'efficacia esecutiva della sentenza di condanna del condominio.	146
3. Il condominio come parte processuale distinta dal singolo condomino	149

CAPITOLO SETTIMO
IL LITISCONSORZIO NECESSARIO DI TUTTI I PARTECIPANTI

di ANTONIO SCARPA

1. Il contraddittorio necessario dei condomini. 157

CAPITOLO OTTAVO
IL DECRETO INGIUNTIVO PER LA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI

di ANTONIO SCARPA

1. Condizioni ed effetti del decreto ingiuntivo *ex art. 63 disp. att. c.c.*. 167

CAPITOLO NONO
LE PECULIARITÀ DEL PROCEDIMENTO DI MEDIAZIONE

di ALBERTO CELESTE

1. L'evoluzione legislativa. 178
2. La condizione di procedibilità 181
3. Le "controversie in materia di condominio" 183
4. La c.d. competenza territoriale 187
5. L'assistenza dell'avvocato 189
6. L'autorizzazione all'amministratore per le trattative 190
7. Il *quorum* per l'approvazione dell'accordo 194
8. I poteri dispositivi dell'assemblea. 197
9. I possibili esiti. 201
10. I costi e le spese 202
11. Le difficoltà applicative in ambito condominiale 204
- 11.1. La sospensione dell'efficacia della delibera. 205
- 11.2. Il rispetto del termine di decadenza dell'impugnazione 207
- 11.3. La riscossione dei contributi condominiali. 211
- 11.4. La reintegrazione nel possesso della cosa comune 214
- 11.5. I procedimenti in camera di consiglio 217

CAPITOLO DECIMO
LE QUESTIONI RISOLVIBILI IN SEDE CAMERALE

di ALBERTO CELESTE

1. Le tre fattispecie previste dal codice civile 228
- 1.1. I provvedimenti necessari per la cosa comune. 228
- 1.2. La nomina dell'amministratore da parte del giudice 234

1.3.	La revoca giudiziaria dell'amministratore in carica	240
2.	La legittimazione	246
2.1.	L'ipotesi di cui all'art. 1105, comma 4, c.c.	246
2.2.	L'ipotesi di cui all'art. 1129, comma 1, c.c.	248
2.3.	L'ipotesi di cui all'art. 1129, comma 11, c.c..	252
3.	L'istanza introduttiva	254
4.	Il patrocinio del difensore	256
5.	Il contraddittorio	259
6.	L'istruttoria	262
7.	Il provvedimento conclusivo	266
8.	La statuizione sulle spese	269
8.1.	La possibilità di ripetizione	269
8.2.	La condanna giudiziaria	271
9.	I rimedi	277
9.1.	La revoca e la modifica	277
9.2.	Il reclamo.	281
9.3.	Il ricorso per cassazione	285
 <i>Indice analitico</i>		 299