

Il Regolamento Di Condominio

La nuova edizione del volume è aggiornata con le più recenti normative in materia legale, fiscale, amministrativa e tecnica che regolano l'attività dei condomini, e propone soluzioni operative in conformità con gli indirizzi giurisprudenziali maggiormente consolidati: una guida pratica per tutti gli addetti ai lavori che devono affrontare problematiche in tema di gestione del condominio. Dalle procedure per la compilazione delle tabelle millesimali ai poteri dell'assemblea, dall'uso degli spazi comuni alla stesura del regolamento condominiale e all'analisi delle singole voci di spesa, fino alle novità fiscali. La guida è arricchita da un CD-Rom allegato che racchiude una sezione dedicata ad esempi e modelli e un'appendice con la documentazione normativa di riferimento.

Gestire un condominio oggi giorno comporta una serie di adempimenti di carattere amministrativo, contabile e fiscale non più rimandabili al singolo amministratore di condominio che, pur preparato, necessita di supporto per le innumerevoli problematiche tecnico-legali da affrontare, soprattutto alla luce del DDL 71 approvato al Senato della Repubblica ed ora in discussione alla Camera. L'opera si pone come strumento e guida per il professionista che voglia assistere l'amministratore di condominio nella revisione contabile e fiscale con un'attenzione particolare alle novità sugli sgravi fiscali relativi alle ristrutturazioni immobiliari e al risparmio energetico. Dettagliata anche l'analisi degli adempimenti fiscali che ogni amministratore di condominio si trova a dover compiere nel proprio mandato. Il volume contiene link al sistema FiscoPiù e per la navigazione completa degli stessi è necessario essere abbonati.

Dalla gestione artigianale a quella manageriale. è questa la chiave di volta della professione di amministratore del condominio negli edifici. Chi la esercita è chiamato, in questo preciso momento storico, a ripensare il proprio ruolo: in una parola, a rimettersi in discussione. Dalla cura degli obblighi formativi - diventata ormai imprescindibile anzi, inderogabile - al possesso di stringenti requisiti sulla onorabilità personale. Ecco il nuovo bagaglio etico professionale dell'amministratore, disegnato dal Legislatore sulla scorta delle indicazioni date dalla giurisprudenza. Tutto questo può trasformarsi in un'opportunità più che in un limite. Il "nuovo" amministratore deve essere in grado di sbaragliare la concorrenza (anche e soprattutto) con la qualità della propria preparazione. La presente opera, prendendo spunto da siffatto presupposto, si propone di analizzare, settore per settore, tutti gli ambiti più reconditi della "materia". Il volume dedica specifica attenzione al ruolo dell'amministratore nella società e nel condominio degli edifici. L'intento è quello di fornire delle risposte quanto più utili possibili per dirimere giuridicamente casi specifici affrontati nella vita quotidiana condominiale. Si presta attenzione ai compiti che l'amministratore è normativamente chiamato a svolgere, segmentandone il rilievo e le responsabilità, sia sotto l'aspetto professionale (si pensi alle conseguenze sulla revoca), che su quello civilistico e penalistico. Il taglio pratico del volume ne consente l'impiego per finalità formative professionali o semplicemente informative, a vantaggio anche di altri utenti. La guida, infine, si compone di un'utile appendice normativa e di un formulario contenuto in apposito CD-Rom.

Libro III del Manuale tecnico del Condominio e dell'Amministratore: Delle problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali

L'opera, aggiornata alla legge 11 dicembre 2012, n.220 (Riforma del condominio), analizza, con dettaglio dottrinale e giurisprudenziale, tutte le problematiche che coinvolgono il condominio. La struttura degli argomenti e il linguaggio discorsivo imprime un taglio di "praticità" al contenuto in quanto segue i comportamenti che il professionista sia esso amministratore che avvocato debba tenere nello svolgere l'attività a cui è preposto. Il testo riporta le recenti interpretazioni giurisprudenziali che in parte anticipano ciò che la nuova riforma ha trasformato in normativa, ma nella maggior parte dei casi illustrano come applicare la disciplina corrente, pensata dal legislatore nella stesura del codice civile, adattandola alle situazioni condominiali in continua evoluzione con il passare del tempo. Tra gli argomenti trattati vi sono: - DISCIPLINA DELLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - UTILIZZO DELLE PARTI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA - L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE - REVOCA, MODIFICA ED IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE CONDOMINIALI - L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO - IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO - LA RESPONSABILITÀ NEL CONDOMINIO - LE TABELLE MILLESIMALI - IL REGIME DELLE SPESE - LA SOPRAELEVATIONE - LE BARRIERE ARCHITETTONICHE - IL PICCOLO CONDOMINIO - IL SUPERCONDOMINIO - Le controversie condominiali: il rito applicabile - Il Giudice competente - La mediazione - Le liti attive e passive: rappresentanza in giudizio dell'amministratore - Il dissenso alle liti - L'impugnazione delle delibere assembleari - Forma dell'atto giudiziario - Il decreto ingiuntivo nei confronti del condomino moroso - Il condomino apparente - La vendita dell'appartamento - I terzi-creditori - Il fallimento del condomino - L'opposizione al decreto ingiuntivo - Le azioni reali - il litisconsorzio dei condomini - I procedimenti di volontaria giurisdizione - L'arbitrato - L'arbitrabilità delle controversie condominiali - La convenzione d'arbitrato - Installazione dell'ascensore - Il diritto del singolo condomino - Limitazioni previste: innovazioni vietate e non vietate - Innovazioni gravose e voluttuarie - Il riscaldamento nel condominio - Presunzione di comproprietà - Il principio del pari godimento - Manutenzione - Funzionamento - Ripartizione delle spese Giuseppe Cassano Avvocato (www.studiolegalecassano.it), già docente di Istituzioni di Diritto Privato nell'Università LUISS di Roma, è direttore del Dipartimento di Scienze Giuridiche dell'European School of Economics. Ha pubblicato orientativamente duecento contributi fra note, saggi e volumi, in particolare in tema di diritto dell'Internet, diritto di famiglia, responsabilità civile e tutela della persona.

L'opera, curata dai maggiori esperti della materia, rappresenta un Testo unico del condominio negli edifici. In primo piano sono posti gli articoli da 1117 a 1139 del codice civile e gli articoli da 61 a 72 delle disposizioni di attuazione del codice civile, costituenti la disciplina primaria del condominio, peraltro ancora di recente oggetto della Riforma introdotta con la legge 11 dicembre 2012, n. 220, poi modificata con il decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9. Nell'auspicio di fornire agli studiosi ed agli operatori pratici, in un unico volume, uno statuto omogeneo ed esauriente del condominio edilizio, sono altresì oggetto di autonoma analisi le pertinenti norme in tema di proprietà, di comunione, di mandato, di pubblicità immobiliare, di responsabilità civile, nonché gli articoli dei codici penale, di procedura civile e di procedura penale che concorrono a regolamentare sia i rapporti tra condomini, sia i rapporti fra condominio e terzi. Una particolare attenzione è dedicata pure alla vasta legislazione speciale di settore, interferente con la disciplina condominiale, in tema di professione di amministratore, eliminazione delle barriere architettoniche, rapporto di portierato, trattamento dei dati personali, impianti e innovazioni, locazione, sicurezza nei luoghi di lavoro, disposizioni tributarie. La normativa selezionata è corredata da un compiuto percorso ragionato, che espone e riordina, in modo sempre completo ed aggiornato, la giurisprudenza in argomento, con le massime delle pronunce più importanti della Corte di cassazione e la sintesi dei principi fondamentali affidata agli autori.

La disciplina dei rapporti condominiali è da sempre oggetto di particolare attenzione da parte della dottrina e della giurisprudenza, in ragione degli interessi contrapposti sottesi a tale delicata materia, regolata dal legislatore a livello codicistico. Tale disciplina ha subito una sostanziale evoluzione, come attestato dal costante incremento di obblighi e responsabilità (specie per l'amministratore del condominio) frutto di complesse normative di settore (per tutte, le norme in materia edilizia, di sicurezza degli impianti, di obblighi tributari come sostituto d'imposta e, da ultimo, di privacy) complicate da un'evoluzione giurisprudenziale talora contraddittoria. Al fine di risolvere ogni singola questione problematica, la trattazione non trascura alcun aspetto, compresi quelli processuali (alla luce del nuovo istituto della mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali introdotto dal d.lgs. 4.3.2010, n. 28) avvalendosi delle indicazioni della dottrina maggiormente accreditata e della giurisprudenza più recente, anche di merito. La ricca casistica, valorizzata dalle selezionate sentenze che chiudono ogni capitolo, facilita ulteriormente l'assimilazione dei contenuti di discipline connotate da un elevato tecnicismo, rendendo così l'opera indispensabile non solo per lo studioso ma anche per il professionista. L'indice analitico, dettagliatissimo, è stato predisposto al fine di consentire l'immediata individuazione delle tematiche di interesse. PIANO DELL'OPERA - Nozione - Le parti comuni dell'edificio - Le innovazioni - Il regolamento di condominio - Le tabelle millesimali - La ripartizione delle spese - La sopraelevazione - Il perimento totale o parziale dell'edificio - L'assemblea dei condomini - L'amministratore - Il supercondominio - Protezione dei dati personali in ambito condominiale - Profili fiscali

L'opera dà conto della situazione attuale in materia di condominio e la raffronta, criticamente, con la nuova disciplina che dal 18 giugno 2013 troverà applicazione. L'autore, infatti, ha esaminato le novità della riforma (legge n. 220 dell'11 dicembre 2012) e l'incidenza sulla gestione condominiale, con la cura di approfondire sempre il contesto normativo-giurisprudenziale precedente e comunque valevole per tutte quelle controversie già iniziate ed ancora in corso di svolgimento. STRUTTURA DEL VOLUME IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI - IL CONDOMINIO - LE PARTI COMUNI - GLI INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI - LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE - GLI ORGANI DEL CONDOMINIO L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO DOPO LA RIFORMA L'ASSEMBLEA IL CONDOMINIO E L'AUTORITÀ GIUDIZIARIA IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO ASPETTI PARTICOLARI DELLA GESTIONE DEL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI - IL SUPERCONDOMINIO - IL SERVIZIO DI PORTIERATO - L'APPALTO E IL CONDOMINIO - IL CONDOMINIO ED IL FISCO - IL CONDOMINIO ED IL FALLIMENTO

La collana "Il manuale del condominio", diretta dall'avv. Giandomenico Graziano, si prefigge l'obiettivo di essere uno strumento per gli operatori del diritto, gli amministratori e i condomini per orientarsi nelle questioni attinenti alla vita in condominio. Attraverso un linguaggio semplice e diretto, tratta analiticamente e in modo organico i diversi istituti e la normativa di diritto condominiale. L'opera è altresì arricchita da formulari e dall'analisi dei casi giurisprudenziali più rilevanti in materia condominiale.

Il presente E-book di 105 pagine fornisce oltre 200 risposte a quesiti che sono stati oggetto di sentenze della Corte di Cassazione sulla vita di condominio. In appendice tutte le norme del codice civile e penale applicabili al condominio. La legge di riforma ha reso in molti casi la vita più semplice all'interno della compagine condominiale grazie al fatto di aver dato valore di legge a molti dei principi consolidati grazie alle sentenze della Cassazione. Più facile l'uso per fini privati delle proprietà comuni, che può essere negato dall'assemblea solo di fronte a criticità obiettive. Resa più trasparente la gestione grazie alle nuove garanzie di professionalità che deve presentare l'amministratore e all'obbligo di apertura del conto corrente condominiale. E ancora, semplificato il ricorso al decreto ingiuntivo che diventa obbligatorio in caso di morosità e resa inefficace la possibilità di appellarsi alla privacy di fronte agli altri proprietari che intendono verificare lo stato dei conteggi. Una gestione complessivamente semplificata anche per quel che riguarda le assemblee, sia per la riduzione del quorum per la seconda convocazione in caso di assemblee ordinarie, sia per la possibilità di approvare con la sola maggioranza semplice la gran parte delle delibere in materia di innovazione. Infine, il ritorno alla mediazione obbligatoria, requisito necessario prima del ricorso al giudice. Nell'ebook diamo conto delle novità, anche alla luce delle disposizioni del Garante della privacy emanate alla luce della riforma. Evitare le inutili spese legali e bloccare sul nascere qualunque contenzioso che possa sorgere tra condomini fornendo, prima ancora dell'instaurarsi della lite, la soluzione della giurisprudenza consolidata che resta applicabile anche dopo l'entrata in vigore della riforma delle norme del codice civile in materia condominiale. Questo l'obiettivo del presente e.book che fornisce oltre 200 risposte a quesiti che sono già stati oggetto di sentenze della Corte di Cassazione e che sono tra quelli maggiormente significativi e più ricorrenti nella vita di condominio. Una breve premessa ai vari argomenti illustra le disposizioni di legge in merito alle questioni tratte dai quesiti: dalle prerogative dell'amministratore a quelle dell'assemblea, dai diritti dei singoli sui beni comuni agli obblighi di pagamento degli oneri condominiali, dalle norme sul regolamento alla modifica delle tabelle. Nell'ebook diamo conto delle novità, anche alla luce delle disposizioni del Garante della privacy emanate a seguito della riforma del condominio.

Un manuale operativo per affrontare la materia del condominio, realtà in continua evoluzione normativa e giurisprudenziale. Il volume è strutturato per le esigenze di amministratori di condominio, avvocati e magistrati che troveranno attenta analisi delle maggiori questioni dubbie, muovendo dai temi classici del rapporto tra comunione e condominio, del piccolo condominio e del supercondominio, delle parti comuni dell'edificio, della sopraelevazione, del ruolo e della responsabilità dell'amministratore, dell'assemblea dei condomini, del regolamento di condominio, delle tabelle millesimali, delle opere su parti in proprietà o uso individuale. Nonché le nuove fattispecie emerse dopo la Riforma del 2012, tra cui la disciplina degli impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili e la videosorveglianza. Chiude il volume la parte processuale e di arbitrato. Il volume si correda di un utile formulario finale composto da oltre ottanta formule.

Il volume offre un commento sulle principali novità introdotte dalla Legge di riforma del 2013 e relative al regolamento di condominio nonché alla redazione delle tabelle millesimali ai fini di una corretta individuazione del valore millesimale di ogni singola unità immobiliare. La terza parte del volume fornisce modelli e tabelle utili agli adempimenti suddetti.

La nuova e indispensabile Guida del Sole 24 ORE si occupa della figura dell'amministratore di condominio onerata da nuove incarichi e conseguenti obblighi previsti, si pensi alle "nuove" mansioni in materia di rendiconto, agli obblighi di trasparenza nella gestione, all'assicurazione per la responsabilità professionale e alla formazione continua.

[Copyright: 999bc6c9dc2575333bbfa31dc560b410](https://www.sole24ore.com/condominio/)