
Supercondominio

di Ruggero Armani

IMPORTANTE



Tutte le formule riportate nel testo sono disponibili on line e sono personalizzabili.

Le istruzioni per scaricare i file sono a pag. **139**

N.B.: Nelle versioni digitali del volume tutti i rimandi (per es. da Sommario a Paragrafi) sono attivabili (link)

EDIZIONI
FAG
MILANO

|

|

Indice sistematico

Capitolo 1 - Il Supercondominio prima della Riforma

| | | |
|-------|--|----|
| 1.1 | Il Condominio e il Supercondominio | 9 |
| 1.2 | L'evoluzione giurisprudenziale e dottrinale del Supercondominio prima della Riforma del 2012..... | 10 |
| 1.2.1 | Definizione del Supercondominio..... | 10 |
| 1.2.2 | Norme da applicare alle parti comuni | 11 |
| 1.2.3 | Costituzione del Supercondominio..... | 13 |
| 1.2.4 | Le deliberazioni assembleari..... | 15 |
| 1.2.5 | Efficacia delle delibere assembleari | 17 |
| 1.2.6 | Scioglimento del Supercondominio | 17 |

Capitolo 2 - La disciplina introdotta con la Riforma del 2012

| | | |
|-----|--------------------------------|----|
| 2.1 | Disamina della normativa | 19 |
|-----|--------------------------------|----|

Capitolo 3 - La costituzione del Supercondominio

| | | |
|-----|---|----|
| 3.1 | I requisiti: le parti comuni..... | 21 |
| 3.2 | I requisiti: sulla necessarietà o meno dell'atto costitutivo o della delibera assembleare..... | 23 |
| 3.3 | Fusione di più edifici costituenti un Supercondominio in un unico Condominio | 24 |
| 3.4 | Il Supercondominio parziale | 24 |
| 3.5 | Lo scioglimento del Supercondominio..... | 29 |
| | Allegato 01_03 - Regolamento di Supercondominio | 30 |

Capitolo 4 - L'Assemblea totalitaria del Supercondominio

| | | |
|-----|---|----|
| 4.1 | Premessa | 39 |
| 4.2 | L'Assemblea totalitaria..... | 40 |
| 4.3 | Cosa si intende per “ <i>partecipanti</i> ” | 41 |
| 4.4 | La funzione del Registro dell’anagrafe condominiale | 42 |
| 4.5 | Gli “ <i>aventi diritto</i> ” a partecipare all’assemblea: i comproprietari, gli eredi, gli usufruttuari e i nudi proprietari... | 44 |
| 4.6 | Gli “ <i>aventi diritto</i> ” a partecipare all’assemblea: i conduttori nella locazione e gli utilizzatori nel leasing | 47 |
| 4.7 | L’avviso di convocazione | 50 |
| 4.8 | I <i>quorum</i> assembleari..... | 52 |
| 4.9 | Il verbale | 63 |
| | Allegato 01_04 - Comunicazione dei dati per la compilazione del Registro di anagrafe condominiale | 64 |
| | Allegato 02_04 - Avviso di convocazione assemblea | 67 |
| | Allegato 03_04 - Delega di partecipazione ad assemblea | 68 |

Capitolo 5 - L'Assemblea dei Rappresentanti

| | | |
|-----|---|----|
| 5.1 | Premessa: un’occasione perduta..... | 69 |
| 5.2 | Ambito di applicazione: la gestione ordinaria delle parti comuni..... | 71 |
| 5.3 | Ambito di applicazione: la nomina dell’Amministratore..... | 73 |
| 5.4 | Il procedimento di convocazione dell’Assemblea dei Rappresentanti..... | 74 |

Capitolo 6 - I Rappresentanti

| | | |
|-----|---|----|
| 6.1 | Chi può essere nominato Rappresentante..... | 77 |
| 6.2 | Procedimento di nomina del Rappresentante | 79 |
| 6.3 | I poteri del Rappresentante | 81 |
| 6.4 | Durata dell’incarico e sua onerosità..... | 84 |

Capitolo 7 - L'Amministratore del Supercondominio

| | | |
|-----|---|----|
| 7.1 | Requisiti | 87 |
| 7.2 | La società quale Amministratore di Condominio | 89 |
| 7.3 | Il caso dell’Amministratore-avvocato..... | 89 |