

---

# Le leggi nel condominio

di Gian Vincenzo Tortorici

## **IMPORTANTE**



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

Le istruzioni per scaricare i file sono a pag. **391**

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

EDIZIONI  
**FAG**  
MILANO

---

|

|

# Indice sistematico

Prefazione .....	13
<b>Capitolo 1 - Parti comuni del condominio</b>	
Codice civile .....	15
<b>1.1</b> Sintesi .....	16
<b>1.2</b> Art. 1117 c.c. – Commento .....	17
Documentazione di riferimento .....	37
<b>Capitolo 2 - Diritti dei condomini</b>	
Codice civile .....	39
<b>2.1</b> Sintesi .....	39
<b>2.2</b> Art. 1118 c.c. – Commento .....	40
Documentazione di riferimento .....	46
<b>Capitolo 3 - Divisione dei beni comuni</b>	
Codice civile .....	47
Disposizioni attuative Codice civile.....	47
<b>3.1</b> Sintesi .....	48
<b>3.2</b> Art. 1119 c.c. – Commento .....	48
Documentazione di riferimento .....	53

**Capitolo 4 - Innovazioni**

Codice civile .....	55
<b>4.1</b> Sintesi .....	56
<b>4.2</b> Articoli 1120 e 1121 c.c. – Commento .....	57
Documentazione di riferimento .....	65

**Capitolo 5 - Danni alle parti comuni**

Codice civile .....	67
<b>5.1</b> Sintesi .....	68
<b>5.2</b> Art. 1122 c.c. – Commento .....	69
Documentazione di riferimento .....	80

**Capitolo 6 - Spese condominiali**

Codice civile .....	81
Disposizioni attuative Codice civile.....	81
Legge 11 dicembre 2012, n. 220.....	82
<b>6.1</b> Sintesi.....	82
<b>6.2</b> Art. 1123 c.c. – Commento .....	83
Documentazione di riferimento .....	103

**Capitolo 7 - Scale**

Codice civile .....	105
<b>7.1</b> Sintesi.....	105
<b>7.2</b> Art. 1124 c.c. – Commento .....	106
Documentazione di riferimento .....	110

**Capitolo 8 - Soffitti e volte**

Codice civile .....	111
<b>8.1</b> Sintesi.....	111
<b>8.2</b> Art. 1125 c.c. – Commento .....	112
Documentazione di riferimento .....	114

**Capitolo 9 - Lastrici solari**

Codice civile .....	115
<b>9.1</b> Sintesi .....	115
<b>9.2</b> Art. 1126 c.c. – Commento .....	116
Documentazione di riferimento .....	121

**Capitolo 10 - Sopraelevazione**

Codice civile .....	123
<b>10.1</b> Sintesi .....	123
<b>10.2</b> Art. 1127 c.c. – Commento .....	124
Documentazione di riferimento .....	129

**Capitolo 11 - Crollo dell'edificio**

Codice civile .....	131
<b>11.1</b> Sintesi .....	131
<b>11.2</b> Art. 1128 c.c. – Commento .....	132
Documentazione di riferimento .....	137

**Capitolo 12 - Nomina dell'amministratore**

Codice civile .....	139
Disposizioni attuative Codice civile.....	141
<b>12.1</b> Sintesi .....	142
<b>12.2</b> Art. 1129 c.c. – Commento .....	143
Documentazione di riferimento .....	165

**Capitolo 13 - Attribuzioni dell'amministratore**

Codice civile .....	167
Disposizioni attuative Codice civile.....	169
<b>13.1</b> Sintesi .....	169
<b>13.2</b> Art. 1130 c.c. – Commento .....	170
Documentazione di riferimento .....	184

**Capitolo 14 - Rappresentanza dell'amministratore**

Codice civile .....	185
<b>14.1</b> Sintesi .....	185
<b>14.2</b> Art. 1131 c.c. – Commento .....	186
Documentazione di riferimento .....	197

**Capitolo 15 - Dissenso di un condomino dalle liti condominiali**

Codice civile .....	199
<b>15.1</b> Sintesi .....	199
<b>15.2</b> Art. 1132 c.c. – Commento .....	200
Documentazione di riferimento .....	203

**Capitolo 16 - Provvedimenti dell'amministratore**

Codice civile .....	205
<b>16.1</b> Sintesi .....	205
<b>16.2</b> Art. 1133 c.c. – Commento .....	206
Documentazione di riferimento .....	209

**Capitolo 17 - Spese effettuate in proprio**

Codice civile .....	211
<b>17.1</b> Sintesi .....	211
<b>17.2</b> Art. 1134 c.c. – Commento .....	212
Documentazione di riferimento .....	216

**Capitolo 18 - Attribuzioni dell'assemblea**

Codice civile .....	217
<b>18.1</b> Sintesi .....	218
<b>18.2</b> Art. 1135 c.c. – Commento .....	218
Documentazione di riferimento .....	227

**Capitolo 19 - Validità delle delibere assembleari**

Codice civile .....	229
Disposizioni attuative Codice civile.....	230
<b>19.1</b> Sintesi.....	231
<b>19.2</b> Art. 1136 c.c. – Commento.....	232
Documentazione di riferimento .....	251

**Capitolo 20 - Impugnazione delle delibere condominiali**

Codice civile .....	253
<b>20.1</b> Sintesi.....	253
<b>20.2</b> Art. 1137 c.c. – Commento.....	254
Documentazione di riferimento .....	265

**Capitolo 21 - Regolamento di condominio e tabelle millesimali**

Codice civile .....	267
Disposizioni attuative Codice civile.....	268
<b>21.1</b> Sintesi.....	269
<b>21.2</b> Art. 1138 c.c. – Commento.....	269
Documentazione di riferimento .....	285

**Capitolo 22 - Parcheggi sotterranei**

<b>22.1</b> Sintesi.....	287
<b>22.2</b> L. 122/1989 – Commento.....	288
Documentazione di riferimento .....	298

**Capitolo 23 - Impianto di ascensore**

<b>23.1</b> Sintesi.....	299
<b>23.2</b> L. 13/1989 – Commento.....	299
Documentazione di riferimento .....	310

## **Capitolo 24 - Risparmio energetico**

<b>24.1</b>	Sintesi.....	<b>311</b>
<b>24.2</b>	La normativa – Commento.....	<b>311</b>
	Documentazione di riferimento .....	<b>321</b>

## **Capitolo 25 - Sicurezza sul lavoro**

<b>25.1</b>	Sintesi.....	<b>323</b>
<b>25.2</b>	D.Lgs. 81/2008 – Commento.....	<b>323</b>
	Documentazione di riferimento .....	<b>335</b>

## **Capitolo 26 - Installazione di antenne TV e parabole condominiali**

<b>26.1</b>	Sintesi.....	<b>337</b>
<b>26.2</b>	L. 66/2001 – Commento.....	<b>338</b>
	Documentazione di riferimento .....	<b>346</b>

## **Capitolo 27 - La privacy**

<b>27.1</b>	Sintesi.....	<b>347</b>
<b>27.2</b>	Regolamento UE 2016/679 – Commento .....	<b>347</b>
	Documentazione di riferimento .....	<b>354</b>

## **Capitolo 28 - Le liti nel condominio**

<b>28.1</b>	Sintesi .....	<b>355</b>
<b>28.2</b>	Commento .....	<b>355</b>
	Documentazione di riferimento .....	<b>372</b>

## **Capitolo 29 - Formulario**

<b>001</b>	Clausola arbitrale .....	<b>373</b>
<b>002</b>	Contestazione di atto emulativo.....	<b>374</b>
<b>003</b>	Contestazione di inadempimento a un appaltatore.....	<b>374</b>
<b>004</b>	Controversia giudiziaria sulla proprietà di un appartamento: conseguenze per il pagamento delle spese .....	<b>375</b>
<b>005</b>	Convocazione d’assemblea .....	<b>375</b>



<b>006</b>	Esecuzione di manutenzioni straordinarie .....	<b>376</b>
<b>007</b>	Immissioni di rumori.....	<b>377</b>
<b>008</b>	Infiltrazioni d'acqua .....	<b>378</b>
<b>009</b>	Mantenimento della cosa comune.....	<b>378</b>
<b>010</b>	Passaggio di consegne tra amministratori .....	<b>379</b>
<b>011</b>	Responsabilità solidale tra acquirente e venditore .....	<b>379</b>
<b>012</b>	Revisione tabelle millesimali approvate.....	<b>380</b>
<b>013</b>	Richiesta danni alla proprietà limitrofa.....	<b>380</b>
<b>014</b>	Richiesta delle spese condominiali.....	<b>381</b>
<b>015</b>	Richiesta di restituzione di spese condominiali.....	<b>381</b>
<b>016</b>	Richiesta di rimozione di cablaggi elettrici per interventi manutentivi .....	<b>382</b>
<b>017</b>	Richiesta di riparazioni a un appaltatore.....	<b>382</b>
<b>018</b>	Richiesta per danni dell'appartamento di proprietà esclusiva..	<b>383</b>
<b>019</b>	Richiesta risarcimento danni all'assicurazione.....	<b>384</b>
<b>020</b>	Rimborso spese legali .....	<b>384</b>
<b>021</b>	Riparazione di un terrazzo di proprietà privata.....	<b>385</b>
<b>022</b>	Rispetto delle distanze legali.....	<b>385</b>
<b>023</b>	Servitù di passo .....	<b>386</b>
<b>024</b>	Spese per installazione di un cancello automatico.....	<b>386</b>
<b>025</b>	Validità di una delibera condominiale .....	<b>387</b>
<b>026</b>	Diffida ad adempiere.....	<b>388</b>
<b>027</b>	Contestazione per occupazione abusiva di un bene comune ...	<b>388</b>
<b>028</b>	Lavori di rifacimento terrazza a livello .....	<b>389</b>