

Sommario

1. Creazione e caratteristiche di un condominio	pag. 5	nuovo principio della responsabilità concorrente	pag. 32
1.1. Le parti comuni di un edificio	pag. 5	3. I beni in comune esterni all'edificio	pag. 39
1.2. Normativa applicabile alle parti comuni	pag. 6	3.1. Il cortile del fabbricato	pag. 39
1.3. Individuazione delle parti comuni di un edificio	pag. 7	3.1.1. Il cavedio	pag. 41
1.4. Diritti e obblighi dei condomini sulle parti comuni	pag. 8	3.2. La destinazione a parcheggio di un'area comune	pag. 42
2. I beni in comune interni all'edificio	pag. 14	3.3. Le antenne televisive	pag. 45
2.1. Individuazione dei beni comuni	pag. 14	4. I servizi in condominio	pag. 53
2.2. Distinzione tra proprietà individuale esclusiva e proprietà comune	pag. 15	4.1. L'ascensore e l'utilizzo da parte dei condomini	pag. 53
2.3. Il suolo su cui sorge l'edificio; il sottosuolo	pag. 16	4.1.1. L'installazione dell'ascensore come innovazione	pag. 55
2.4. Le fondazioni e i muri maestri	pag. 19	4.1.2. L'installazione dell'ascensore ed il superamento delle barriere architettoniche	pag. 57
2.5. Le scale	pag. 22	4.2. Il servizio e l'impianto di riscaldamento	pag. 61
2.5.1. I pianerottoli e i sottoscala	pag. 25	4.2.1. I criteri di riparto delle spese di riscaldamento	pag. 62
2.6. Il tetto	pag. 27	4.3. Il distacco di un singolo condominio dall'impianto di riscaldamento centralizzato	pag. 64
2.6.1. Il sottotetto	pag. 28	4.4. L'installazione dell'autoclave	pag. 66
2.7. Il lastrico solare	pag. 29	4.5. La videosorveglianza	pag. 67
2.7.1. Responsabilità per i danni provocati a terzi	pag. 31	5. Azioni a tutela dei beni comuni	pag. 76
2.7.2. La sentenza delle Sezioni Unite n. 9449/2016: il			

5.1. La legittimazione ad agire	pag. 76	5.3. La competenza	pag. 85
5.2. Mediazione condominiale e convenzione in negoziazione assistita	pag. 80	5.4. Le azioni reali e personali	pag. 88
		5.5. Le azioni possessorie esperibili nel condominio	pag. 92

GLI AUTORI

Nicola Frivoli Avvocato in Bari, svolge attività di consulenza legale con particolare interesse nelle materie di locazioni e diritto di famiglia. Giudice Onorario per più dieci anni. Già autore di commenti nella rivista giuridica *"Giurisprudenza di merito"* (Giuffrè), e della rivista *www.giurisprudenzabarese.it.*, nonché dei volumi *"Il contratto di comodato nei rapporti di famiglia"* (Giuffrè 2014), *"Le proroghe del contratto di locazione ad uso abitativo"* (Giuffrè 2015) e *"Il condomino moroso e le azioni a tutela del condominio"* (Giuffrè 2015) unitamente a M. Tarantino. Docente presso la Scuola Forense Barese del Tribunale di Bari e Tutor e relatore in convegni per il Commentario del Merito e Consiglio dell'Ordine di Bari.

Maurizio Tarantino Avvocato, mediatore familiare, svolge attività di studio, ricerca e consulenza legale con particolare interesse nelle materie di diritto civile e di famiglia. Collabora con la rivista *"Il commentario del Merito"* presso il Tribunale di Bari e nella rivista giuridica telematica di *www.studiocataldi.it.* Cura, altresì la rivista telematica di pubblicazioni giuridiche sul Quotidiano Italiano *bat.ilquotidianoitaliano.it* e "Leggi, Penne e Calamaio" in *leggipennecalamaio.wordpress.com.* Già autore dei volumi *"Il contratto di comodato nei rapporti di famiglia"* (Giuffrè 2014), e *"Le proroghe del contratto di locazione ad uso abitativo"* (Giuffrè 2015) e *"Il condomino moroso e le azioni a tutela del condominio"* (giuffrè 2015) unitamente a N. Frivoli.

Finito di stampare nel mese di giugno 2016 da

Tipografia «Mori & C. S.p.A.»

66, Via F. Guicciardini

21100 Varese

© **Copyright Dott. A. Giuffrè Editore, S.p.A. Milano**

La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.