

## Sicurezza Condominio

Il mondo condominiale si sta interrogando da luglio su come far partire il superbonus, ma incertezze burocratico-normative e difficoltà enormi per convocare le assemblee hanno di fatto bloccato l'occasione, almeno sinora. Le cose cambieranno, si spera, con il 2021, con la fine dell'emergenza e una proroga; per ora la promessa è di spostare il termine per sfruttare il 110% sino alla fine di giugno 2022 ma le spinte per arrivare almeno al 2023 sono fortissime. Chi entra in un condominio, quindi, si troverà subito ad affrontare questioni piuttosto complesse, che in questa guida sono ampiamente trattate: dalla tele-assemblea al risparmio energetico e alle nuove maggioranze semplificate per decidere sugli interventi agevolati con il superbonus. Ma lo scopo di queste pagine è di accompagnare i condòmini vecchi e nuovi nella vita di caseggiato, attraverso tutti gli appuntamenti importanti: l'assemblea, le maggioranze per le delibere, la nomina dell'amministratore, la manutenzione programmata per valorizzare l'immobile e risparmiare, i benefici fiscali oltre al 110 per cento.

in collaborazione con Assoedilizia - Associazione Milanese Proprietà Edilizia La riforma del condominio è diventata legge 11 dicembre 2012 n. 220 ed entrerà in vigore il 18 giugno 2013. La legge n. 220 del dicembre 2012 è la prima riforma organica in tema di condominio da oltre cinquant'anni e introduce molti adeguamenti alla giurisprudenza sviluppatasi nel tempo e alcune importanti novità. Il volume tratta il condominio in tutte le sue parti, con approfondimenti di prima lettura alla nuova normativa condominiale, cercando di dare risposte ai dubbi insorti e prime indicazioni operative. Il volume analizza le principali novità introdotte dal nuovo testo legislativo, tra cui in particolare: l'ambito di applicazione e la gestione delle parti comuni, l'assemblea e le nuove maggioranze, il regolamento condominiale, le tabelle millesimali, le trascrizioni, la figura professionale dell'amministratore e i suoi nuovi obblighi, la posizione dei vari condòmini. STRUTTURA IL CONDOMINIO: FORME E AFFINITÀ I BENI COMUNI E L'ART.1117 c.c. USO DEI BENI PRIVATI E DELLE PARTI COMUNI LE INNOVAZIONI E LE SOPRAELEVAZIONI L'ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO LA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA FASE PRELIMINARE DELL'ASSEMBLEA LO SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA LE DELIBERE, IL VERBALE E LE IMPUGNAZIONI L'AMMINISTRATORE IL RENDICONTO E L'AMMINISTRAZIONE IL REGOLAMENTO E I MILLESIMI LA SUDDIVISIONE DELLE SPESE PERIMENTO E SCIOGLIMENTO DEL CONDOMINIO Appendice SCHEMI DI RIEPILOGO NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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.

Il volume, giunto alla seconda edizione, affronta i problemi più rilevanti e diffusi relativi ai condòmini negli edifici. Vengono trattate le questioni che riguardano la proprietà, il godimento e la gestione delle parti comuni, il pagamento delle spese per la conservazione, la manutenzione e l'uso di beni e servizi condominiali, le attribuzioni, gli obblighi e le responsabilità dell'amministratore, il funzionamento dell'assemblea e l'efficacia delle deliberazioni della stessa, il contenuto dei regolamenti e delle tabelle millesimali. Una sezione della Guida è dedicata agli impianti tecnici, di cui si analizzano le incombenze, la documentazione ed i meccanismi di controllo per l'efficienza e la sicurezza. Un'altra sezione descrive gli adempimenti contabili e fiscali cui è tenuto l'amministratore, nonché il sistema delle detrazioni e degli incentivi. Particolare attenzione è stata altresì dedicata alle questioni derivate dalla legislazione della fase emergenziale dell'epidemia da COVID-19, in particolare quella

correlata all'approvazione degli interventi per l'efficienza energetica di cui all'articolo 119 del D.L. n. 34 del 2020, convertito dalla legge n. 77 del 2020. Le soluzioni proposte, affidate ai maggiori esperti della materia, si offrono alla consultazione degli operatori del diritto, degli amministratori, ma anche dei 'semplici' condomini, come agile strumento di lavoro, di ricerca e di approfondimento. Il volume fornisce, con un commento articolo per articolo, una prima lettura alla nuova legge sul condominio una prima lettura alla nuova legge sul condominio (legge 11 dicembre 2012, n. 220), pubblicata in G.U. il 17 dicembre e che entrerà in vigore il prossimo 18 giugno. Le novità contenute nella riforma incidono sia sui singoli condomini, sia sulle parti comuni, nonché sulle regole di gestione dell'ente condominiale sotto il profilo amministrativo e contabile. In particolare le modifiche riguardano: la figura dell'amministratore: durata, requisiti di formazione e onorabilità, polizza assicurativa, revoca; l'impianto di riscaldamento; maggioranze più flessibili per i quorum assembleari; nuove installazioni su lastrici solari e superfici comuni, nonché su parti di proprietà esclusiva; sito internet per controllare le spese; tutela delle parti comuni; tutele per gli animali domestici.

Riforma del condominio pienamente operativa dopo 15 mesi dall'entrata in vigore delle norme di modifica del codice civile. Ora con l'emanazione del regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità per la formazione degli amministratori di condominio nonché dei corsi di formazione per gli amministratori condominiali, sono stati definiti tutti i tasselli di un complesso di disposizioni che affida all'amministratore nuovi compiti e responsabilità. Il regolamento è in vigore dal 9 ottobre 2014. Una legge di riforma che adegua le disposizioni alla nuova realtà dei tempi, confermando però quelli che sono i cardini delle disposizioni del 1942, vale a dire le modalità di ripartizione delle spese per i beni comuni e il principio in base al quale, anche in riferimento all'uso delle parti comuni, è permesso al singolo tutto ciò che non è espressamente vietato e che non limita i diritti degli altri. Negli ultimi mesi del 2013, la riforma del condominio è stata oggetto anche di un intervento del Garante della privacy che ha affrontato le novità dal punto di vista della tutela dei dati personali. Diamo conto delle indicazioni dell'Authority nelle faq.

L'opera, con l'interpretazione della recente giurisprudenza, vuole essere uno strumento di riferimento per tutti i professionisti che hanno problematiche inerenti la responsabilità nel condominio, alla luce delle modifiche introdotte dalla legge n. 220/2012 (riforma del condominio). In particolare, ampio risalto è dato non solo ad ISTITUTI PROCESSUALI quali la competenza ma, soprattutto, alla dimensione che i principi generali della responsabilità condominiale acquistano nei confronti dei diritti dei singoli condomini sulle cose comuni nonché rispetto alla figura dell'amministratore. Si pensi, ad esempio, all'ampio ventaglio di aspetti che caratterizza la responsabilità in settori quali L'INDIVISIBILITÀ DELLE PARTI COMUNI, le migliorie delle cose comuni attraverso le INNOVAZIONI (anche, eventualmente, gravose o voluttuarie), le opere che insistono su proprietà esclusiva del singolo condomino, la RIPARTIZIONE DELLE SPESE condominiali, le innumerevoli problematiche inerenti la GESTIONE DI SCALE ed ascensori, di SOFFITTI, VOLTE, BALCONI, di LASTRICI SOLARI e terrazze a livello nella SOPRAELEVAZIONE. Si analizzano tutte le questioni attinenti alla RAPPRESENTANZA del condominio, partendo dalla casistica concernente il condomino che non vuole la lite

giudiziaria, all'obbligatorietà dei provvedimenti presi dall'amministratore, fino ad arrivare alla responsabilità del singolo condomino. Si esaminano, inoltre, le responsabilità e i poteri dell'assemblea condominiale, le deliberazioni assembleari e l'eventuale ricorso all'autorità giudiziaria ad esse concernente, il regolamento, le norme sulla comunione. - Capitolo I - Responsabilità e competenza: aspetti processuali - Capitolo II - I principi generali della responsabilità condominiale - Capitolo III - Responsabilità e diritti dei singoli condomini sulle cose comuni - Capitolo IV - Responsabilità connesse all'indivisibilità delle parti comuni - Capitolo V - Migliorare le cose comuni attraverso le innovazioni - Capitolo VI - La responsabilità per innovazioni gravose o voluttuarie - Capitolo VII - Responsabilità per opere che insistono su proprietà esclusiva del singolo condomino - Capitolo VIII - Problemi di responsabilità nella ripartizione delle spese condominiali - Capitolo IX - Responsabilità inerente scale ed ascensori - Capitolo X - Responsabilità in ordine alla gestione di soffitti, volte, balconi e solai - Capitolo XI - Responsabilità relative alla proprietà o all'utilizzo di lastrici solari e terrazze a livello - Capitolo XII - L'indennità di sopraelevazione - Capitolo XIII - Effetti del perimento dell'edificio - Capitolo XIV - La responsabilità dell'amministratore tra nomina e revoca - Capitolo XV - Doveri dell'amministratore e responsabilità correlate - Capitolo XVI - La responsabilità nella rappresentanza del condominio - Capitolo XVII - La responsabilità del condomino che non vuole la lite giudiziaria - Capitolo XVIII - La multiproprietà

Riccardo Mazzon, Avvocato Cassazionista del Foro di Venezia. Ha svolto funzioni di Vice Procuratore onorario presso la Procura di Venezia negli anni dal 1994 al 1996. È stato Docente in lezioni accademiche presso l'Università di Trieste, in corsi approfonditi di temi e scritture giuridiche indirizzati alla preparazione per i Concorsi Pubblici. Autore di numerose pubblicazioni giuridiche. 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.

La diffusione del virus Covid 19 ha indotto il legislatore italiano ad adottare in tempi davvero ristretti una legislazione d'emergenza che, al fine di contenere il diffondersi del contagio, ha imposto un radicale cambiamento nell'ordinario stile di vita dei cittadini con ricadute profonde non solo per quest'ultimi, ma anche per tutti i ceti produttivi: imprese, professionisti, lavoratori, pubblica amministrazione. Numerosi sono i provvedimenti normativi, emanati da diverse autorità, che si impongono all'attenzione degli operatori. L'amministratore condominiale ignorato dall'inedito quadro normativo, appare solo e disorientato. La guida, ricorrendo alla preziosa opera degli esperti, mira ad offrire, prime soluzioni, risposte ed indicazioni operative in grado di orientare la condotta di una intera categoria professionale. L'opera, incentrata sulla complessa attività di analisi e interpretazione dei testi normativi, è articolata nella formula di risposte ai quesiti sollevati da una normativa nuova ed inedita, ai quali viene data esauriente ed articolata risposta sotto forma di specifici contributi d'autore. Per ciascuno di essi, segue poi, in calce, un quadro riassuntivo, articolato per temi (Assemblea, Gestione condominiale, Studio professionale e tutela dei dipendenti, etc.) in cui il contributo viene declinato e proposto in forma di sintesi esplicativa. Una appendice normativa, articolata anche con singoli estratti delle disposizioni emanate, si affianca all'opera dell'autore completandone la trattazione per eventuali ulteriori approfondimenti.

Il volume tratta con approccio sistematico e multidisciplinare tutti gli aspetti relativi agli immobili: - compravendita immobiliare - condominio - locazione Partendo dalle trattative precontrattuali, dal contratto di compravendita e dal diritto di prelazione fino ad arrivare all'analisi del condominio negli edifici, delle spese condominiali, della figura dell'amministratore e di tutti gli aspetti del contratto di locazione, il libro fornisce risposte e soluzioni immediate, sotto il profilo sostanziale, processuale e fiscale a tutte le problematiche inerenti questi istituti. Arricchiscono e completano l'opera: "Case history", citazioni giurisprudenziali e un dettagliato indice analitico. AGGIORNAMENTO: il volume è aggiornato con la L. 23 maggio 2014, n. 80, di conversione del d.l. n. 47/2014 (Emergenza abitativa) e alla Legge di Stabilità 2014. STRUTTURA DEL VOLUME Parte prima - Condominio 1 - Il condominio negli edifici, 2 - Le parti comuni, 3 - Gli impianti e i servizi comuni, 4 - Le spese condominiali, 5 - Le innovazioni, 6 - Le costruzioni sopra l'ultimo piano dell'edificio, 7 - L'assemblea, 8 - Impugnazioni delle delibere assembleari, 9 - L'amministratore, 10 - Controversie e liti, 11 - Il regolamento di condominio, 12 - Le tabelle millesimali. Parte seconda - Locazioni 1 - Il contratto di locazione, 2 - Le locazioni ad uso abitativo, 3 - Le locazioni ad uso diverso dall'abitazione, 4 - La sublocazione, la cessione e la successione nel contratto, 5 - La morosità, 6 - La cessazione del contratto e la procedura per il rilascio, 7 - Gli oneri accessori, 8 - Avviamento commerciale, 9 - La mediazione obbligatoria nelle controversie in materia di locazioni. Parte terza - Compravendita 1 - Le trattative precontrattuali, 2 - La mediazione, la proposta di acquisto e l'accettazione, 3 - Il contratto preliminare, 4 - Il recesso, il patto di opzione e la risoluzione del contratto preliminare, 5 - Il contratto di compravendita, 6 - L'acquisto su carta: gli immobili da

## Download File PDF Sicurezza Condominio

costruire, 7 - L'edilizia residenziale pubblica e l'acquisto in cooperativa, 8 - L'acquisto di immobili e il diritto di prelazione, 9 - I diversi modi di acquisto, 10 - La patologia del contratto e i rimedi giudiziali

[Copyright: e8b69c037280390c37466126d88d4a46](#)