

## INDICE

### PRESENTAZIONE

#### Capitolo primo. IL CONDOMINO COME PROPRIETARIO

##### DIRITTI

1. Opere su parti individuali o su parti comuni di proprietà o uso individuali
2. Il distacco
3. La sopraelevazione
4. Il perimento totale o parziale dell'edificio
5. Altri diritti conferiti dal Regolamento di Condominio
6. La tutela della proprietà privata: le immissioni

##### DOVERI

7. Il rispetto della stabilità, della sicurezza e del decoro architettonico dell'edificio
8. Le informative all'Amministratore in caso di opere individuali
9. Il pagamento della quota individuale dopo il distacco
10. Limiti alla sopraelevazione e pagamento dell'indennità
11. Risposta alle richieste dell'Amministratore e dell'Assemblea

#### Capitolo Secondo. IL CONDOMINO COME PARTECIPANTE AL CONDOMINIO

##### DIRITTI

1. L'uso delle parti comuni: il cosiddetto 'uso più intenso'
2. Il diritto proporzionale al 'valore': le Tabelle Millesimali
3. Le innovazioni come aumento del valore della proprietà collettiva
4. La partecipazione all'Assemblea
  - 4.1 Il diritto ad essere informati: la Convocazione
  - 4.2 Il diritto a partecipare: la delega
  - 4.3 Più proprietari o più unità immobiliari: come si partecipa all'Assemblea?
  - 4.4 Il verbale e le dichiarazioni durante l'Assemblea
  - 4.5. La videoregistrazione dell'Assemblea e il consenso di tutti i presenti
  - 4.6 Il dissenso alle liti e come funziona davvero
  - 4.7 L'impugnazione delle delibere condominiali
5. Il rapporto con l'Amministratore
  - 5.1 La nomina
  - 5.2 La revoca
  - 5.3 L'accesso alla documentazione condominiale ed ai 4 Registri obbligatori

#### 5.4 Il trattamento dei dati personali da parte dell'Amministratore

##### **DOVERI**

6. La contribuzione alle spese condominiali: perché si deve pagare la rata condominiale
7. Il rimborso delle spese anticipate dal condòmino
8. Il rispetto del Regolamento da parte del condòmino e dei suoi 'aventi – causa'
9. Il rispetto delle delibere assembleari e dei provvedimenti dell'Amministratore
10. Le comunicazioni obbligatorie: dati anagrafici e vendita dell'unità immobiliare
11. La partecipazione all'Assemblea in veste di Presidente e Segretario: cosa è bene sapere
12. Il trattamento dei dati personali degli altri condòmini e dei dati del Condominio: il sito Internet e la bacheca condominiale

##### **FORMULARIO**

- A. Tabella dei *quorum* costitutivi e deliberativi
- B. Richiesta di accesso all'Anagrafe per denuncia immissioni al proprietario
- C. Richiesta di convocazione dell'Assemblea (art. 66 disp. att. c.c.)
- D. Comunicazione all'Amministratore di subentro nella proprietà / altro diritto reale sull'immobile
- E. Dissenso alla lite