

INDICE SOMMARIO

PARTE PRIMA

CONDOMINIO

A) DELLA COMUNIONE IN GENERALE

1. Norme regolatrici

Codice Civile		
Art. 1100	Norme regolatrici	5

2. Uso della cosa comune

Codice Civile		
Art. 1102	Uso della cosa comune	13

B) DEL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI

1. Parti comuni e diritti dei condomini

Codice Civile		
Art. 1117	Parti comuni dell'edificio	37
Art. 1118	Diritto dei partecipanti sulle cose comuni	37
Art. 1119	Indivisibilità	37
Art. 1132	Dissenso dei condomini rispetto alle liti	37

2. Innovazioni e opere sulle parti dell'edificio di proprietà comune

Codice Civile		
A) INNOVAZIONI		
Art. 1120	Innovazioni.	123
B) INNOVAZIONI GRAVOSE E VOLUTTUARIE		
Art. 1121	Innovazioni gravose o voluttuarie	135
C) OPERE SULLE PARTI DELL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNE		
Art. 1122	Opere sulle parti dell'edificio di proprietà comune	139

3. Ripartizioni delle spese. Manutenzione delle parti comuni e spese fatte dal condomino

Codice Civile		
A) PRINCIPI GENERALI		
Art. 1123	Ripartizione delle spese.	147
B) MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE SCALE		
Art. 1124	Manutenzione e ricostruzione delle scale	176
C) MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEI SOFFITTI, DELLE VOLTE E DEI SOLAI		
Art. 1125	Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai	185
D) LASTRICI SOLARI DI USO ESCLUSIVO		
Art. 1126	Lastri solari di uso esclusivo	193
E) SPESE FATTE DAL CONDOMINO		
Art. 1134	Spese fatte dal condomino	205

4. Costruzioni sopra l'ultimo piano dell'edificio

Codice Civile	
Art. 1127	Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio 209

5. Perimento totale o parziale dell'edificio

Codice Civile	
Art. 1128	Perimento totale o parziale dell'edificio 213

6. Dell'amministratore di condominio

Codice Civile	
A) NOMINA E REVOCA	
Art. 1129	Nomina e revoca dell'amministratore 217
64 disp. att. c.c.	217
71 disp. att. c.c.	217
B) ATTRIBUZIONI DELL'AMMINISTRATORE	
Art. 1130	Attribuzioni dell'amministratore 226
C) RAPPRESENTANZA	
Art. 1131	Rappresentanza 238
63 disp. att. c.c.	238
65 disp. att. c.c.	239
D) PROVVEDIMENTI PRESI DALL'AMMINISTRATORE	
Art. 1133	Provvedimenti presi dall'amministratore 253

7. Dell'assemblea dei condomini

Codice Civile	
Art. 1135	Attribuzioni dell'assemblea dei condomini 257
61. disp. att. c.c.	257
66. disp. att. c.c.	257
Art. 1136	Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni. 258
Art. 1137	Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea. 258
65. disp. att. c.c.	259
7. c.p.c. Competenza del giudice di pace	259
23 c.p.c. Foro per le cause tra soci e tra condomini	259
Art. 2377	Annullabilità delle deliberazioni. 260

8. Del regolamento di condominio e delle tabelle millesimali

Codice Civile	
Art. 1138	Regolamento di condominio 307
68. disp. att. c.c.	307
69. disp. att. c.c.	307
70. disp. att. c.c.	308
72. disp. att. c.c.	308

PARTE SECONDA

LOCAZIONI

1. Il contratto di locazione e la sua durata

Codice Civile	
A) LA DISCIPLINA CODICISTICA	

Art. 1571	Nozione.	331
Art. 1572	Locazioni e anticipazioni eccedenti l'ordinaria amministrazione	331
Art. 1573	Durata della locazione.	331
Art. 1574	Locazione senza determinazione di tempo	331
Art. 1596	Fine della locazione per lo spirare del termine	332
Art. 1597	Rinnovazione tacita del contratto	332
Art. 1599	Trasferimento a titolo particolare della cosa locata	332
Legge 27 luglio 1978, n. 392.		
Art. 7	Clausola di scioglimento in caso di alienazione	332
Art. 8	Spese di registrazione.	333
B) LA DISCIPLINA DELL'USO ABITATIVO		
Legge 9 dicembre 1998, n. 431		
Art. 1	Ambito di applicazione	343
Art. 2	Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione	344
C) LA DISCIPLINA DELL'USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 27	Durata della locazione	357
Art. 41	Norme applicabili	358
Art. 28	Rinnovazione del contratto.	358
D) LA DESTINAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO PATTUITO		
Art. 80	Uso diverso da quello pattuito.	380
 2. Il locatore		
Codice Civile		
Art. 1575	Obbligazioni principali del locatore	395
Art. 1576	Mantenimento della cosa in buono stato locativo	395
Legge 27 luglio n. 392		
Art. 23	Ripartizioni straordinarie	395
 3. L'oggetto della locazione		
A) VIZI E RESPONSABILITÀ		
Codice Civile		
Art. 1578	Vizi della cosa locata.	403
Art. 1579	Limitazioni convenzionali della responsabilità.	403
Art. 1585	Garanzia per molestie.	403
Art. 1586	Pretese da parte di terzi	403
B) IMMOBILI DESTINATI A PARTICOLARI ATTIVITÀ		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 42	Destinazione degli immobili a particolari attività.	410
 4. Il conduttore		
A) OBBLIGAZIONI PRINCIPALI		
Codice Civile		
Art. 1587	Obbligazioni principali del conduttore.	421
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 5	Inadempimento del conduttore	421
Art. 55	Termine per il pagamento dei canoni scaduti	421
B) LA COSA LOCATA		
Codice Civile		
Art. 1588	Perdita e deterioramento della cosa locata.	442

Art. 1589	Incendio di cosa assicurata.	442
C) RESTITUZIONE		
Codice Civile		
Art. 1590	Restituzione della cosa locata.	445
Art. 1591	Danni per ritardata restituzione.. . . .	446
D) MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI		
Codice Civile		
Art. 1592	Miglioramenti.	452
Art. 1593	Addizioni.	452
E) DEPOSITO CAUZIONALE		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 11	Deposito cauzionale.. . . .	455
F) L'AGGIORNAMENTO DEL CANONE		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 32	Aggiornamento del canone.	460
Art. 33	Canone delle locazioni stagionali.	460
5. La sublocazione		
A) NEL CODICE CIVILE		
Codice Civile		
Art. 1595	Rapporti tra il locatore e il subconduttore.. . . .	477
B) NELLA LEGGE 392/78		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 2	Disciplina della sublocazione	479
B1) NELLE LOCAZIONI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 36	Sublocazione e cessione del contratto di locazione.	482
6. LA CESSAZIONE DEL CONTRATTO		
A) RECESSO DEL CONDUTTORE		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 4	Recesso del conduttore.. . . .	499
B) SUCCESSIONE NEL CONTRATTO		
a) Uso abitativo		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 6	Successione nel contratto	504
b) Uso diverso dall'abitazione		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 37	Successione nel contratto	512
C) DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DEL LOCATORE		
Legge 9 dicembre 1998, n. 431		
Art. 3	Disdetta del contratto da parte del locatore.. . . .	518
D) DINIEGO DI RINNOVAZIONE		
Legge 27 luglio 1978, n. 392		
Art. 29	Diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza.	525

E) PROCEDURA PER IL RILASCIO

Legge 27 luglio 1978, n. 392
Art. 56 Modalità per il rilascio 541

Legge 9 dicembre 1998, n. 431
Art. 6 Rilascio degli immobili 547

F) SANZIONI

Legge 27 luglio 1978, n. 392
Art. 31 Sanzioni 559

G) ESENZIONI FISCALI

Legge 27 luglio 1978, n. 392
Art. 57 Esenzioni fiscali ed onorari professionali 567

7. Le spese accessorie e la partecipazione del conduttore all'assemblea condominiale

Legge 27 luglio 1978, n. 392
Art. 9 Oneri accessori. 569
Art. 10 Partecipazione del conduttore all'assemblea dei condomini. 569

8. L'avviamento commerciale nelle locazioni ad uso diverso

Legge 27 luglio 1978, n. 392
Art. 34 Indennità per la perdita dell'avviamento. 581
Art. 35 Limiti 581

9. Il diritto di prelazione e di riscatto nelle locazioni ad uso diverso dall'abitazione

Legge 27 luglio 1978, n. 392
Art. 38 Diritto di prelazione. 617
Art. 39 Diritto di riscatto 617

10. Patti contrari alla legge

Legge 27 luglio 1978, n. 392
Art. 79 Patti contrari alla legge 651
Legge 9 dicembre 1998, n. 431
Art. 13 Patti contrari alla legge 651

Indice analitico-alfabetico 669

Indice generale 673