

SOMMARIO

1.	ASPETTI INTRODUTTIVI	5
1.	Cenni sulla riforma Cartabia	5
2.	Dalla deliberazione all'impugnativa del provvedimento	5
2.	L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO	7
1.	La definizione di assemblea	7
2.	Le attribuzioni dell'assemblea	8
3.	La convocazione dell'assemblea	10
4.	Il luogo della riunione	10
5.	L'autoconvocazione	12
6.	L'avviso di convocazione	13
7.	I <i>quorum</i> dell'assemblea	19
8.	Il Presidente e il Segretario	22
9.	La delega	24
10.	Il verbale di assemblea	27
11.	L'assemblea telematica	29
3.	NULLITÀ E ANNULLABILITÀ DELLE DELIBERE	32
1.	La delibera assembleare	32
2.	I vizi della delibera	33
3.	Legittimazione e interesse all'impugnazione della delibera	37
4.	La legittimazione dell'amministratore	39
5.	La revoca e la sostituzione della delibera impugnata	41
6.	Dissenso alle liti	41
7.	Il conflitto di interessi dei condomini	42
8.	La rilevanza del conflitto d'interessi dell'amministratore condominiale nel processo	44
4.	IL PROCEDIMENTO DI MEDIAZIONE	46
1.	La proposizione della domanda di mediazione obbligatoria	46
2.	Mediazione e procedimento cautelare	47
3.	La legittimazione dell'amministratore condominiale nel procedimento di mediazione	48
4.	Il conferimento del mandato all'avvocato nel procedimento di mediazione	49
5.	La delega conferita dalla parte all'avvocato nel procedimento di mediazione	50
6.	Il procedimento di mediazione post riforma Cartabia	51
7.	Le conseguenze derivanti dalla mancata partecipazione al procedimento di mediazione	53

8.	La conclusione del procedimento di mediazione dopo la riforma Cartabia.	54
5.	LA FASE CAUTELARE.	57
1.	La sospensione cautelare della delibera condominiale soggetta ad impugnazione.	57
2.	La proposizione dell'istanza cautelare	58
3.	Il giudice competente per la fase cautelare	59
4.	Il tema d'indagine della richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva della delibera	60
5.	La reclamabilità del provvedimento di accoglimento o di rigetto <i>ex art. 1137, comma 4, c.c.</i>	61
6.	Gli effetti della pronuncia cautelare ed il rapporto con il giudizio di impugnazione.	63
6.	LE QUESTIONI PRELIMINARI NELL'IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE.	65
1.	Il giudice competente per l'impugnazione della delibera condominiale.	65
2.	L'individuazione del giudice in caso di litispendenza continenza e connessione di cause	67
3.	Le modalità per la determinazione del valore della controversia	69
4.	La decorrenza dei termini per l'impugnazione	70
5.	La legittimazione processuale dell'amministratore alla difesa in giudizio del condominio	71
6.	Il conflitto d'interessi e la nomina del curatore speciale.	73
7.	L'INTRODUZIONE DELL'IMPUGNAZIONE CONDOMINIALE POST CARTABIA.	75
1.	La forma dell'atto di impugnazione della delibera condominiale	75
2.	I requisiti dell'atto di impugnazione della delibera post riforma Cartabia.	78
3.	La nullità dell'atto di impugnazione e le sue conseguenze	81
4.	L'introduzione del giudizio di opposizione alla delibera assembleare condominiale.	83
5.	Impugnazione della delibera e sospensione dei termini processuali	84
6.	L'obbligatorietà del deposito telematico di atti e di provvedimenti (art. 196- <i>quater</i> disp. att. c.p.c.)	85
7.	Il perfezionamento del deposito con modalità telematiche (art. 196- <i>sexies</i> disp. att. c.p.c.)	86
8.	Il rito applicabile all'impugnazione della delibera condominiale	86
9.	La costituzione del convenuto dopo la riforma Cartabia.	88
10.	Il deposito di note scritte in sostituzione dell'udienza (art. 127- <i>ter</i> c.p.c.)	89
8.	TRATTAZIONE E DECISIONE DELL'IMPUGNAZIONE CON IL RITO CARTABIA.	90
1.	La delineazione "anticipata" delle questioni oggetto di trattazione	90
2.	La formulazione delle richieste istruttorie e produzioni documentali	92
3.	Le ordinanze decisorie <i>ex artt. 183-ter</i> e <i>183-quater</i> c.p.c..	95
4.	L'istruttoria e l'assunzione delle prove alla luce delle modifiche apportate dalla riforma Cartabia.	98
5.	La definizione del giudizio di opposizione e gli effetti della pronuncia in caso di revoca o sostituzione della delibera	101