

Sommario

1. Il condominio	pag. 5	3.2. Gli atti emulativi nel condominio	pag. 38
1.1. Le parti comuni del condominio	pag. 5	3.3. La videosorveglianza in condominio	pag. 42
1.2. La normativa applicabile alle parti comuni	pag. 6	3.4. Le immissioni nell'ordinamento italiano	pag. 45
1.3. Individuazioni delle parti comuni	pag. 7	3.4.1. Il criterio della normale tollerabilità	pag. 46
1.4. Diritti e obblighi dei condomini sulle parti comuni	pag. 8	3.4.2. Le immissioni in condominio	pag. 47
1.5. Assemblea condominiale e convocazione	pag. 9	3.5. I rumori intollerabili e il regolamento di condominio	pag. 49
1.5.1. Le delibere condominiali	pag. 12	3.5.1. I criteri di valutazione delle immissioni acustiche	pag. 50
2. Le liti in condominio	pag. 24	3.5.2. Breve casistica giurisprudenziale sui rumori condominiali	pag. 51
2.1. L'amministratore di condominio: nomina e requisiti	pag. 24	3.6. Gli odori molesti	pag. 55
2.2. I poteri dell'amministratore	pag. 25	4. Le controversie penali	pag. 60
2.3. Responsabilità e revoca dell'amministratore	pag. 28	4.1. Disturbo delle occupazioni in condominio	pag. 60
2.4. Il regolamento di condominio	pag. 32	4.1.1. L'intollerabilità e l'attitudine a disturbare un numero indeterminato di persone	pag. 60
2.5. Le liti e i disagi in condominio	pag. 32	4.1.2. Breve casistica giurisprudenziale sul disturbo delle occupazioni	pag. 61
2.5.1. Il mancato rispetto del regolamento condominiale: intervento e sanzione	pag. 33	4.2. Il problema delle esalazioni maleodoranti e del getto pericoloso di cose	pag. 65
3. Le vicende civili	pag. 38		
3.1. Gli atti emulativi	pag. 38		

Sommario

4.2.1. Getto pericoloso di cose in condominio	pag. 66	5.3. Le azioni possessorie esperibili nel condominio	pag. 84
4.2.2. Odori molesti in condominio	pag. 67	5.4. Il risarcimento e il cumulo di azioni	pag. 89
4.3. Il reato di atti persecutori	pag. 69	5.4.1. L'azione risarcitoria	pag. 89
4.3.1. Lo stalking condominiale	pag. 70	5.4.2. Presunzioni delle immissioni e risarcibilità del danno non patrimoniale: Cass., SS.UU., 1° febbraio 2017, n. 2611	pag. 91
4.3.2. Breve casistica dello stalking in condominio	pag. 71	5.5. L'azione cautelare	pag. 93
4.3.3. Le tutele delle vittime da stalking: ammonimento al questore e querela	pag. 72	5.5.1. I presupposti dei provvedimenti d'urgenza e il provvedimento del giudice	pag. 95
5. Azioni a tutela del condominio	pag. 79	5.5.2. Le molestie intollerabili e il ricorso d'urgenza	pag. 96
5.1. Le azioni reali e personali	pag. 79		
5.2. L'azione negatoria e confessoria <i>servitutis</i>	pag. 79		

GLI AUTORI

Nicola Frivoli Avvocato in Bari, svolge attività di consulenza legale con particolare interesse nelle materie di locazioni, condominio e diritto di famiglia. Giudice onorario per più di 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), *I beni comuni nel condominio e i diritti dei condomini* (Giuffrè 2016), *L'invalidità del testamento per vizi della volontà* (Giuffrè 2017), *Le invalidità della locazione ad uso abitativo* (Giuffrè 2017), unitamente a Maurizio Tarantino. Docente presso la Scuola forense barese del Tribunale di Bari, tutor e relatore in convegni per il Commentario del merito e Consiglio dell'Ordine di Bari.

Maurizio Tarantino Avvocato, svolge attività di studio, ricerca e consulenza legale con particolare interesse nelle materie di diritto civile e di famiglia. Collabora con diverse riviste giuridiche specializzate. Già autore 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), *I beni comuni nel condominio e i diritti dei condomini* (Giuffrè 2016), *L'invalidità del testamento per vizi della volontà* (Giuffrè 2017), *Le invalidità della locazione ad uso abitativo* (Giuffrè 2017), unitamente a Nicola Frivoli. Relatore in convegni per il Commentario del merito e Consiglio dell'Ordine di Bari.