

INDICE-SOMMARIO

CAPITOLO I

COMUNIONE DI DIRITTI REALI E ALTRE CONTITOLARITÀ

1. La contitolarità dei diritti reali e la contitolarità di altre situazioni giuridiche soggettive.	pag. 1
2. Le norme applicabili alla contitolarità dei diritti personali di godimento.	» 7
3. Compossesso e comunione.	» 16
4. Comunione di diritti reali e altre contitolarità: sintesi.	» 27
5. Il carattere residuale della normativa sulla «comunione in generale»: comunione ordinaria e comunioni speciali.	» 32
6. Comunione ordinaria, concorso di diritti reali, proprietà collettive.	» 37
7. La cosiddetta «comunione impropria»: il concorso tra diritti reali diseguali.	» 39
8. La comunione dei diritti reali diversi dalla proprietà.	» 43
9. (continua): comunione e concorso nei diritti reali di garanzia.	» 47

CAPITOLO II

DEFINIZIONI E ISTITUTI LIMITROFI

10. Le comunioni tipiche a regime speciale: cenni e rinvii.	» 51
11. Modello romanistico e modello germanico di comunione. Il maso chiuso.	» 60
12. Le cosiddette «comunioni di uso civico».	» 64
13. La comunione di azienda.	» 69
14. Comunione forzata e comunione presunta: muro, fossi, siepi, alberi.	» 71

15. I consorzi idrici volontari.	»	74
16. Comunione e gruppi soggettivati (società, associazione, comitato). La cosiddetta «comunione qualificata».	»	80
17. Comunione e gestione collettiva del risparmio.	»	84
18. Comunione e gestione centralizzata di strumenti finanziari.	»	85
19. La natura giuridica della comunione ordinaria.	»	86
20. Comunione volontaria e incidentale.	»	89

CAPITOLO III

LA QUOTA E L'UTILIZZO DEL BENE COMUNE

21. Quota e principio di parità di trattamento tra i comunisti.	»	95
22. I limiti di esplicazione dell'autonomia privata nella comunione ordinaria.	»	99
23. Il cosiddetto patto di godimento frazionato.	»	100
24. La comunione di quota.	»	103
25. L'usucapione di un diritto in comunione.	»	104
26. Gli atti di disposizione della quota.	»	105

CAPITOLO IV

ATTI DI GESTIONE, AMMINISTRAZIONE, DISPOSIZIONE

27. L'amministrazione della cosa comune: principio maggioritario e principio della unanimità.	»	109
28. La locazione del bene comune.	»	112
29. L'alienazione del bene comune.	»	114
30. Gli atti di ordinaria amministrazione.	»	117
31. L'amministratore e il rappresentante comune.	»	123
32. Il regolamento.	»	125
33. L'impugnazione delle delibere.	»	126
34. La partecipazione alle spese e la rinuncia liberatoria.	»	126

CAPITOLO V

LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE

35. Le fonti normative in materia di divisione.	»	131
36. Carattere transitorio della comunione ordinaria e dichiaratività della divisione.	»	133
37. Il diritto ad ottenere la divisione.	»	135
38. La divisione contrattuale.	»	137
39. La divisione giudiziale.	»	139
40. Scioglimento della comunione e divisione del bene.	»	142
41. Le obbligazioni contratte per la cosa comune.	»	143

CAPITOLO VI

COMUNIONE E MULTIPROPRIETÀ

42. Multiproprietà, time-sharing, diritti turnari a tempo ripartito.	»	147
43. Multiproprietà, vacanza di lungo termine, rivendita e scambio.	»	155
44. I diversi modelli di multiproprietà.	»	160
45. Il preliminare di multicomproprietà.	»	163
46. La determinabilità dell'alloggio oggetto di multiproprietà e il contratto di scambio.	»	164
47. La durata minima del diritto di multiproprietà e di ciascun turno.	»	168
48. L'onerosità del contratto.	»	171
49. L'eventuale collegamento tra piú contratti.	»	172
50. La destinazione dell'immobile.	»	175
51. I presupposti soggettivi: dal promotore professionale al contratto di rivendita.	»	177
52. Regole di trasparenza ed obblighi informativi.	»	179
53. Regole di trasparenza e forma del contratto.	»	180
54. Lo <i>jus poenitendi</i> ed il divieto di acconti.	»	182
55. Il contratto di finanziamento dell'acquisto in timesharing.	»	184
56. L'obbligo di rilascio di garanzie bancarie o assicurative.	»	186
57. Inderogabilità relativa delle norme di tutela del consumatore e regole speciali di giurisdizione e competenza.	»	190

<i>Indice delle fonti normative</i>	» 195
<i>Indice delle decisioni</i>	» 199
<i>Indice degli Autori</i>	» 205
<i>Indice analitico</i>	» 209