

# Sommario

1. Premessa	pag. 7	6.1.2. Parcheggio negli spazi comuni	pag. 29
1.1. Nozione e funzione del regolamento di condominio	pag. 8	6.1.3. Uso dell'ascensore	pag. 30
1.2. Regolamento quale titolo	pag. 9	6.1.4. Uso di scale e pianerottoli	pag. 31
2. Obbligatorietà del regolamento	pag. 13	6.1.5. Uso dell'androne condominiale	pag. 32
3. Tipologie di regolamento	pag. 15	6.2. Ripartizione delle spese	pag. 33
3.1. Regolamento assembleare	pag. 15	6.3. Tutela del decoro dell'edificio	pag. 34
3.2. Regolamento contrattuale	pag. 16	6.3.1. Apertura e allargamento di porte e finestre	pag. 35
3.3. Regolamento giudiziale	pag. 17	6.3.2. Installazione di tende da sole	pag. 35
3.4. Redazione del regolamento di condominio	pag. 18	6.3.3. Apposizione di targhe e insegne	pag. 36
3.5. Impugnazione del regolamento	pag. 19	6.3.4. Apposizione canna fumaria	pag. 36
3.6. Vincolatività del regolamento	pag. 20	6.3.5. Innovazioni, manutenzione, decoro e regolamento	pag. 37
3.7. Forma del regolamento condominiale	pag. 21	6.4. Norme sull'amministrazione	pag. 38
4. Regolamento e tabelle millesimali: rinvio	pag. 26	6.4.1. Termini di convocazione dell'assemblea	pag. 38
5. Contenuto del regolamento	pag. 26	6.4.2. Deleghe conferibili ai condòmini e svolgimento dell'assemblea	pag. 39
6. Norme del regolamento assembleare	pag. 27	6.4.3. Requisiti per l'amministrazione, poteri e consiglio di condominio	pag. 39
6.1. Uso delle cose comuni	pag. 27		
6.1.1. Orari dei lavori di ristrutturazione	pag. 29		

# Sommario

6.4.4. Procedura di deliberazione di lavori straordinari e innovazioni	<a href="#">pag. 40</a>	7.4. Immodificabilità del decoro dell'edificio	<a href="#">pag. 54</a>
6.4.5. Controversie condominiali e poteri dell'amministratore	<a href="#">pag. 40</a>	7.5. Ripartizione delle spese	<a href="#">pag. 55</a>
6.4.6. Tempistica di pagamento degli oneri condominiali	<a href="#">pag. 41</a>	7.6. Valore delle porzioni di piano: rinvio	<a href="#">pag. 56</a>
6.5. Sanzioni pecuniarie	<a href="#">pag. 42</a>	7.7. Servitù	<a href="#">pag. 56</a>
6.6. Regolamento assembleare e successione di leggi	<a href="#">pag. 42</a>	7.8. Norme assolutamente inderogabili	<a href="#">pag. 56</a>
6.7. Incompletezza del regolamento	<a href="#">pag. 43</a>	7.9. Regolamento contrattuale e successione di leggi	<a href="#">pag. 57</a>
6.8. Violazione delle norme del regolamento e impugnazione della delibera	<a href="#">pag. 43</a>	7.10. Violazione delle norme del regolamento e impugnazione della delibera	<a href="#">pag. 58</a>
7. Clausole del regolamento contrattuale	<a href="#">pag. 49</a>	8. Contenuto del regolamento giudiziale	<a href="#">pag. 66</a>
7.1. Limiti ai diritti sulle proprietà esclusive	<a href="#">pag. 49</a>	9. Trascrizione e opponibilità del regolamento	<a href="#">pag. 66</a>
7.1.1. Un caso particolare: l'attività ricettiva	<a href="#">pag. 50</a>	10. Regolamento e la clausole compromissorie	<a href="#">pag. 67</a>
7.1.2. Detenzione di animali domestici	<a href="#">pag. 51</a>	11. Revisione del regolamento	<a href="#">pag. 73</a>
7.1.3. Divieti con riferimento ai pregiudizi	<a href="#">pag. 52</a>	11.1. Revisione del regolamento assembleare	<a href="#">pag. 73</a>
7.2. Limiti ai diritti sulla proprietà comune	<a href="#">pag. 53</a>	11.2. Revisione del regolamento contrattuale	<a href="#">pag. 74</a>
7.3. Obblighi di fare e non fare	<a href="#">pag. 54</a>	11.3. Revisione del regolamento giudiziale	<a href="#">pag. 75</a>
		11.4. Forma della revisione: rinvio	<a href="#">pag. 75</a>

# Sommario

12. Interpretazione del regolamento	<b>pag. 77</b>	15. Regolamento e prerogative dell'assemblea: riepilogo	<b>pag. 79</b>
13. Accettazione del regolamento condominiale da redigersi	<b>pag. 77</b>	16. Regolamento e prerogative del consiglio	<b>pag. 80</b>
14. Regolamento e prerogative dell'amministratore	<b>pag. 79</b>	17. Regolamento e clausole vessatorie	<b>pag. 83</b>
		18. Tabelle millesimali	<b>pag. 83</b>

## L'AUTORE

**Alessandro Gallucci** Avvocato in Lecce, responsabile settore immobiliare ADUC, autore di monografie in materia condominiale e docente di corsi universitari per amministratori di condominio.

**Finito di stampare nel mese di giugno 2019 da**

Tipografia Galli & C. S.r.l.  
Varese

© **Copyright Giuffrè Francis Lefebvre, S.p.A. Milano**

La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.