

INDICE

Presentazione dell'opera	9
1. La condizione di morosità condominiale ed i rimedi apprestati dalla Legge	11
1.1. L'obbligo di contribuzione da parte dei condomini ed il nuovo status professionale dell'amministratore di condominio	11
1.1.1. Lo status professionale dell'amministratore di condominio e le sue influenze in tema di recupero degli oneri condominiali	12
1.2. I doveri dell'amministratore in relazione alla riscossione dei contributi...	16
1.3. Il procedimento di riscossione coatta dei contributi condominiali	17
1.4. Il "decreto ingiuntivo condominiale" - Termini e forme del procedimento	19
1.5. I soggetti passivi - Il condomino moroso ed il principio dell'apparenza del diritto.....	23
1.5.1. Il condomino moroso ed il principio della cosiddetta "apparenza del diritto" – Operatività in materia condominiale	26
1.6. La prescrizione delle spese condominiali	28
1.7. La morosità condominiale verso i terzi - Una vicenda tormentata	29
2. Il potere di sospensione dei condomini morosi dai servizi comuni suscettibili di godimento separato	33
2.1. La cornice normativa e le novità introdotte dalla riforma del 2012.....	33
2.2. Ambito di applicazione e termini processuali.....	35
2.2.1. Ambito di applicazione e formalità preliminari	37
2.3. Il semestre di morosità e la sua decorrenza	39
2.4. Distinzione tra servizi comuni "essenziali" e servizi comun "non essenziali"	41
3. Egesi delle prime opzioni ermeneutiche	45
3.1. La tesi "ortodossa" o "letterale"	45
3.2. La tesi "costituzionalmente orientata"	52
3.3. Le osservazioni critiche alla tesi "costituzionalmente orientata"	56
3.4. La terza via della "autorizzazione giudiziaria preventiva"	59
3.5. Considerazioni finali ed ipotesi de jure condendo	63
3.5.1. Considerazioni in merito al rispetto della litera legis da parte dei fautori della teoria cd. "dell'autorizzazione giudiziale preventiva"	63

3.5.2. Considerazioni in merito all'esatta individuazione, in rito, del modello processuale utilizzabile nella teoria "dell'autorizzazione giudiziaria preventiva"	65
3.5.3. Ricorso cautelare per tutela innominata, Giudizio di cognizione sommaria o Giudizio di cognizione ordinaria?	66
3.5.4. Ricorso cautelare per tutela innominata	67
3.5.5. Giudizio di cognizione sommaria	71
3.5.6. Considerazioni finali	74
4. Formulario	77
MODELLO 1 - Ricorso ex art. 700 c.p.c. per la sospensione del servizio di riscaldamento comune ai condomini morosi	77
MODELLO 2 - Ricorso ex art. 702 bis c.p.c. per la sospensione del servizio di riscaldamento comune ai condomini morosi	81
MODELLO 3 - Lettera di Diffida con formale Costituzione in Mora.....	86
Bibliografia	87
Sentenze analizzate	89