

CEDAM

La nostra selezione in tema di

Locazione e condominio



www.cedam.com

La novità



BALLATI FRANCO, MARINO ANNARITA - Il procedimento di convalida di sfratto. Il diritto applicato - I grandi temi. Collana diretta da Giuseppe Cassano. Con Cd-Rom. 2011. Pagine: XXII-630.

Il volume intende approfondire, in modo esauriente e sistematico, tutte le problematiche inerenti il procedimento sommario di convalida sfratto, sia per le locazioni ad uso abitativo, sia per quelle ad uso diverso (commerciale, artigianale, professionale).

Più che quello dottrinario si è voluto privilegiare l'aspetto pratico del procedimento sommario di sfratto, con riferimento alle più recenti sentenze, in particolare a quelle di legittimità, così da offrire al lettore una disamina esauriente, e soprattutto attuale, delle varie questioni, specie quelle procedurali, relative al giudizio sommario di risoluzione del contratto di locazione.

Ciò alla luce non solo delle ultime novità legislative e giurisprudenziali in materia di locazione, ma anche delle modifiche e novità introdotte dalla riforma del processo civile, come, ad esempio, l'istituto della mediazione civile per favorire la conciliazione stragiudiziale delle parti, l'introduzione del processo sommario di cognizione attraverso gli artt. 702-bis, 702-ter e 702-quater, ricompresi nel capo III del Libro Quarto e conseguente inapplicabilità ai procedimenti di convalida di sfratto.

IL CD-ROM

Completa l'opera un ampio formulario, riportato anche nell'allegato CD-Rom che contiene altresì il testo integrale delle più interessanti e recenti sentenze di legittimità citate nel volume

ISBN: 978-88-13-31194-0

Prezzo € 55

Le locazioni. Profili sostanziali e dinamiche processuali. A cura di: Cimino Iacopo Pietro. Il diritto applicato - I grandi temi. Collana diretta da Giuseppe Cassano. Con CD-Rom. 2009. Pagine: XXXII-1056.

Il diritto delle locazioni costituisce una branca del diritto immobiliare che ha subito persistenti e incisive trasformazioni. Dopo le innumerevoli novelle legislative, la normativa del Codice Civile sulle locazioni non è più preminente e costituisce, in massima parte, un testo residuale, fonte di applicazione non sempre univoca che deve spesso fare i conti con la normativa speciale.

Alla luce del complesso quadro normativo vigente, lo scopo che si prefigge il volume, al pari degli altri dell'ormai conosciuta ed apprezzata collana, è per l'appunto quello di fornire - soprattutto agli avvocati e magistrati ed agli aspiranti tali - uno strumento, il più aggiornato possibile, che esamini a tutto campo la materia delle locazioni partendo dalla legislazione speciale di settore per poi passare alla normativa codicistica ed a quella processualciviltistica, fornendo una visione di insieme attraverso il necessario raccordo tra le suddette fonti.

Il volume esamina, con il consueto approfondimento, la disciplina delle locazioni offrendo una sistemazione organica ed approfondita della intera materia, anche sotto il profilo pratico-operativo.

L'istituto delle locazioni viene studiato e analizzato, sia sotto l'aspetto sostanziale che procedurale. Il testo fornisce un'ampia panoramica sui vari tipi di contratti di locazione sia ad uso abitativo (contratti liberi, convenzionati, transitori, transitori per studenti, ecc.), che ad uso diverso (contratti commerciali, artigianali, alberghieri, ecc.).

È delineato un quadro completo degli istituti attraverso l'elaborazione giurisprudenziale, sia di legittimità che di merito, con indicazione dei diversi orientamenti e con attenzione non soltanto a quelli prevalenti, ma anche alle tesi minoritarie. Il testo è aggiornato sino agli ultimi interventi legislativi e della Corte Costituzionale ed offre un panorama accurato e completo delle posizioni dottrinali e giurisprudenziali, anche recentissime, relative ai temi trattati.

Un'ultima sezione è infine dedicata agli aspetti fiscali relativi al tema oggetto del volume, tra cui la determinazione dell'imposta di registro, la tassazione del reddito da locazione e le agevolazioni fiscali.

Il volume è una guida pratica e completa che analizza la locazione degli immobili a partire dalla riforma e le novità relative alle detrazioni per inquilini, proroga degli sfratti, immobili degli enti previdenziali.

Sono infine proposte le usuali clausole contrattuali, per consentire un approccio concreto e immediato a tutta la materia. L'utilizzo di caratteri in neretto e l'accurato indice analitico assicurano poi un'agevole lettura ed una rapida consultazione dell'opera che si auspica possa costituire un utile supporto alla quotidiana attività professionale di qualsivoglia operatore giuridico.

In allegato anche un CD-Rom con Formule e giurisprudenza per esteso.

ISBN: 978-88-13-29225-6

Prezzo € 90

SINISI MARCELLO, FULVIO TRONCONE - Le locazioni ad uso commerciale. Terza edizione. 2010. Pagine: XIV-568.

Completa e ben organizzata, l'opera esamina ex professo la materia dei contratti di locazione ad uso diverso da quello abitativo alla luce sia della normativa codicistica, che della legislazione speciale, rivolgendosi eminentemente agli avvocati e magistrati quale indispensabile instrumentum fundi per la loro quotidiana attività professionale. Arricchito dei più recenti contributi della

dottrina e della giurisprudenza non solo di legittimità, il testo, per il suo taglio pratico, si presenta utile anche per coloro che semplicemente necessitano di un ausilio per una migliore intelligenza della materia. Il volume, infatti, analizza le problematiche più attuali e ancora controverse nelle aule di giustizia inquadrando, come di consueto, nel più ampio ambito civilistico. Pertanto, anche in questa terza edizione, previo generale aggiornamento e revisione dei contenuti, si dà conto degli orientamenti dottrinali più autorevoli e della sempre più copiosa produzione giurisprudenziale, al contempo segnalando al lettore i contrasti tuttora esistenti fra le differenti tesi elaborate, di cui pure si chiariscono le rilevanti ricadute pratiche. Sono altresì riportati, anche per estenso, gli arresti più significativi onde assicurare una piena cognizione delle soluzioni adottate e delle diverse opzioni ermeneutiche ad esse sottese. La sistematica organizzazione della materia mediante la ripartizione in nove capitoli e l'utilizzo di caratteri neretti assicurano un'agevole lettura ed una piena consultazione e comprensione dell'opera, che, arricchita da un approfondito indice analitico, merita il medesimo favore con cui sono state già accolte le precedenti edizioni.

ISBN: 978-88-13-30045-6

Prezzo € 52

Il condominio. Profili di tutela sostanziale e processuale. A cura di: De Giorgi Maurizio. Il diritto applicato - I grandi temi. Collana diretta da Giuseppe Cassano. Con CD-Rom. 2009. Pagine: XXIV-934.

L'Opera nasce con l'intento di offrire al Lettore una prospettiva completa dei diversi istituti giuridici che interessano il condominio. Vengono affrontati i maggiori problemi di carattere giuridico sottesi alla presenza nei condomini di barriere architettoniche, nonché la normativa di riferimento nel piccolo condominio, nel supercondominio ed ancora in tema di multiproprietà. Al capitolo dedicato al condomino e al processo civile, focalizzato sull'applicabilità del rito societario, le impugnazioni delle delibere assembleari, le controversie condominiali, le azioni reali e i procedimenti di volontaria giurisdizione, segue un puntuale intervento in tema di arbitrabilità delle controversie condominiali.

Non mancano naturalmente le riflessioni sulle tematiche più tradizionali. Il riferimento è alla natura giuridica del condominio, alle parti comuni dell'edificio condominiale, all'utilizzo delle parti di proprietà esclusiva, all'assemblea condominiale, al regime di modifica, revoca e impugnazione delle delibere assembleari, al regime delle spese, alla sopraelevazione, alle tabelle millesimali, all'ascensore, al riscaldamento, al parcheggio, al regolamento di condominio e alla responsabilità nel condominio. Si dedicano interessanti riflessioni sulla figura dell'amministratore di condominio delineandone i poteri ed i profili di responsabilità. Un formulario e la più recente giurisprudenza, sia di merito che di legittimità, raccolta per esteso, contenuti in un apposito Cd-rom allegato al volume, permettono di tradurre immediatamente in termini pratici la parte autorale e dottrinale di ogni singolo capitolo. Infine, un indice analitico facilita il lettore nella ricerca dei temi e degli istituti di maggiore interesse.

ISBN: 978-88-13-29229-4

Prezzo € 90

BALLATI FRANCO, MARINO ANNARITA - Formulario esplicito del condominio. Il diritto applicato - Le formule. Collana diretta da Giuseppe Cassano. Con CD-Rom. 2009. Pagine: XXII-574.

Il volume analizza e sviluppa, con formule e note esplicative, tutte le problematiche relative al condominio e alla gestione pratica delle relative controversie, anche giudiziali.

In calce alle formule, una nota interpretativa consente al lettore, e al professionista, di avere un quadro preciso della normativa vigente e dell'evoluzione dottrinale e giurisprudenziale avvenuta negli ultimi anni.

Il volume è corredato da un CD-rom che contiene tutte le formule cartacee, così da poterle averle a disposizione ed elaborarle per essere adattate al caso concreto e poi stampate.

ISBN: 978-88-13-29217-1

Prezzo € 40

BALLATI FRANCO, MARINO ANNARITA - Formulario esplicito delle locazioni. Il diritto applicato - Le formule. Collana diretta da Giuseppe Cassano. N. 1. Con CD-Rom. 2008. Pagine: XVIII-408.

Il volume, offrendo una vasta gamma di formule in materia locatizia, tratta i due aspetti essenziali di tale disciplina: quello contrattualistico e quello processuale. Il primo aspetto, racchiuso nei primi tre capitoli dell'opera, contiene gli schemi dei contratti di locazione ad uso abitativo, ad uso commerciale, industriale ed artigianale, di comodato, di affitto di azienda, ecc. Tali formule si richiamano alle due principali discipline legislative contenenti disposizioni normative regolanti la materia locatizia: la Legge n. 392/1978 e la Legge n. 431/1998 che ha definitivamente abrogato la normativa concernente l'equo canone. L'aspetto processualistico, racchiuso negli ultimi tre capitoli, tratta i procedimenti di licenza e di sfratto per finita locazione, il procedimento di ingiunzione per canoni scaduti ed oneri accessori, il giudizio di merito per la risoluzione del contratto, le cui formule seguono il rito previsto dall'art. 447 bis introdotto dalla novella del 1970 che appunto ha esteso alle locazioni la disciplina prevista nel rito del lavoro, e le opposizioni alla convalida. Le formule sono corredate di note esplicative contenenti accenni giurisprudenziali e questioni di natura pratica, anche fiscale. Completa l'opera un CD Rom contenente tutte le formule immediatamente personalizzabili.

ISBN: 978-88-13-28876-1

Prezzo € 36

maggiori informazioni su

www.cedam.com



DE RENZIS ALESSANDRO, FERRARI ALDO, NICOLETTI ADRIANA, REDIVO RICCARDO - Trattato del condominio. Terza edizione. 2008. Pagine: XXX-1154. Rilegato.

Indice: Introduzione. – Parte prima: Il condominio in generale (A. Ferrari). – Sezione prima: Il condominio. – Sezione seconda: Il condominio complesso o supercondominio. – I: La fattispecie e le problematiche del supercondominio. – II: La disciplina applicabile al condominio complesso. – III: Nascita e scioglimento del supercondominio. – IV: La gestione del supercondominio: il regolamento, l'assemblea e l'amministratore. – V: La ripartizione delle spese nel supercondominio. – Parte seconda: I beni comuni (A. De Renzis). – Sezione prima: I beni comuni in generale. – I: Problemi generali. – II: Le singole parti comuni. – Sezione seconda: L'utilizzazione dei beni comuni. – I: Uso delle cose comuni. – II: Controversie sull'uso della cosa comune. – III: Uso della proprietà esclusiva. – Parte terza: Le innovazioni e la sopraelevazione (A. Nicoletti). – Sezione prima: Le innovazioni. – I: Le innovazioni in generale. – II: Le innovazioni vietate. – III: Innovazioni gravose o voluttuarie. – Sezione seconda: La sopraelevazione. – I: Il diritto di sopraelevazione. – II: Indennità di sopraelevazione. – Parte quarta: La ripartizione delle spese condominiali (R.Redivo). – I: Principi generali in tema di ripartizione di spese condominiali. – II: I criteri di ripartizione delle spese condominiali. – III: Le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale. – IV: Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai. – V: Lastrici solari di uso esclusivo. – VI: La ripartizione delle spese di ricostruzione dell'edificio. – Parte quinta: L'amministratore del condominio (A. De Renzis). – I: L'amministratore nelle sue linee generali. – II: La nomina e la revoca dell'amministratore. – III: Facoltà e doveri dell'amministratore. – IV: La gestione condominiale. – V: L'amministratore e il riparto delle spese. – VI: La rappresentanza dell'amministratore. – VII: La responsabilità dell'amministratore. – Parte sesta: L'assemblea dei condomini (A. Ferrari). – I: L'assemblea e i suoi poteri. – II: La riunione assembleare. – III: La delibera assembleare. – IV: Il procedimento di impugnazione delle delibere assembleari. – Parte settima: Il regolamento e le tabelle millesimali (R.Redivo). – Sezione prima: Il regolamento condominiale. – I: Il regolamento condominiale. – II: Contenuto delle norme regolamentari. – III: Trascrizioni del regolamento ed opponibilità ai terzi acquirenti. – IV: Regolamento e conduttori. – V: Impugnazione del regolamento. – Sezione seconda: Le tabelle millesimali. – I: Le tabelle millesimali. – Parte ottava: Servizi e legislazione speciale in materia di condominio (A. Nicoletti). – I: Antenne televisive. – II: Ascensore. – III: Barriere architettoniche. – IV: I parcheggi. – V: Portierato. – VI: Riscaldamento. – VII: La sicurezza nel condominio. – Parte nona: Profili processuali e volontaria giurisdizione in materia condominiale (R.Redivo). – I: Le controversie condominiali e la competenza. – II: La nomina dell'amministratore giudiziario. – III: La revoca giudiziale dell'amministratore condominiale. – IV: I ricorsi di volontaria giurisdizione nel settore condominiale. – Parte decima: Le immissioni nel condominio (A. Nicoletti). – I: Le immissioni nel condominio. – II: La tutela contro le immissioni. – Indice analitico.

ISBN: 978-88-13-28297-4

Prezzo € 100

LORENZINI FABIO - Assemblea di condominio e liti giudiziali. Il diritto applicato. Collana diretta da Giuseppe Cassano. N. 23. Con CD-Rom. 2008. Pagine: XVIII-326.

Il momento assembleare è il centro attorno a cui ruota tutta la vita condominiale; è qui che si prendono le decisioni più importanti, è qui che l'amministratore chiede la fiducia e il suo operato viene valutato sulla base dei risultati ottenuti e dei costi sostenuti. Qui si risolvono le questioni tra amministratore e condomini o tra condomini stessi. Spesso, però, non è sufficiente un'assemblea per comporre i conflitti sorti e si rende necessario l'intervento del Giudice. Il volume, pertanto, chiarisce le attribuzioni e tutto lo svolgimento dell'assemblea condominiale, dalla sua convocazione all'approvazione delle delibere, per poi giungere a trattare la complessa materia dell'invalidità delle delibere stesse, con gli aspetti processuali e le modalità concrete di azione davanti all'Autorità giudiziaria. Non dimentica ipotesi particolari come la clausola compromissoria e la riscossione dei tributi condominiali. Infine, una parte è dedicata ai disegni di legge ancora in Parlamento. L'opera si rivolge agli avvocati, agli amministratori di condominio, ma anche ai condomini stessi, offrendo schemi di formule e numerose massime giurisprudenziali, anche recenti, che hanno trattato e risolto questioni spesso dibattute.

ISBN: 978-88-13-28295-0

Prezzo € 29

DORIGO ANDREA, FERRARI ALDO, NICOLETTI ADRIANA, REDIVO RICCARDO - Le locazioni immobiliari. Analisi della normativa e giurisprudenza ragionata. 2010. Pagine: XIV-726.

Alcuni degli autori del celebre Trattato del condominio hanno dato vita ad un'opera nuova in tema di locazioni. L'Opera mira ad offrire al lettore, in generale, ed agli utenti della giustizia civile, in particolare, una visione pratica, il più possibile chiara, completa ed utile del vasto e complesso campo delle locazioni degli immobili urbani, avendo gli Autori come obiettivo primario quello di esaminare le relative problematiche sotto un duplice profilo. Da un lato, infatti, attraverso un attento studio giurisprudenziale dei vasti argomenti trattati, si è voluto privilegiare l'aspetto pratico-operativo del testo e, dall'altro, mediante un'approfondita esegesi della normativa in materia e, soprattutto, tramite un chiarimento, il più possibile sintetico ed esaustivo della stessa, si è inteso curare il profilo informativo, fornendo le soluzioni dei problemi concreti, sostanziali e processuali, che si pongono nell'applicazione delle leggi in materia.

Il risultato di questo lavoro è un volume nuovo, che non rappresenta né un mero repertorio giurisprudenziale, da intendersi come semplice raccolta di massime, di legittimità e di merito (sia pure dettagliata ed analitica), né la redazione dell'ennesimo manuale di tipo dottrinale.

Al contrario si è voluto offrire agli utenti un'opera di facile e completa consultazione, che consenta loro di chiarirsi le idee sulle problematiche che più frequentemente possono emergere nel corso del rapporto locatizio. Il tutto consentendo ai medesimi di sentirsi, ove possibile, adeguatamente supportati, nella scelta delle loro decisioni, dalle soluzioni fornite sull'argomento controverso dalla giurisprudenza.

L'opera si divide in quattro parti, concernenti rispettivamente le locazioni secondo il codice civile; le locazioni immobiliari destinate ad uso abitativo; quelle adibite ad uso diverso ed, infine, il processo locatizio (comprendente sia il procedimento speciale di cui all'art. 447 bis c.p.c., modellato sulla base del processo del lavoro, sia il procedimento per la convalida di sfratto). Il tutto con cenni finali sulle novità legislative in materia di mediazione, introdotte dal d.lgs. n. 28/2010.

Ogni parte presenta dei capitoli suddivisi in vari paragrafi, preceduti da un commento legislativo esegetico e da un'analisi delle problematiche e delle relative soluzioni esistenti in tema, sempre corredate con la giurisprudenza, preceduta da un sommario che consentirà una rapida consultazione delle massime giurisprudenziali attinenti agli argomenti trattati.

La giurisprudenza inserita alla fine del paragrafo, o talora del capitolo, contiene sostanzialmente tutte le massime della Suprema Corte degli anni Duemila; buona parte di quelle degli anni Novanta, nonché le massime storiche del periodo precedente. La raccolta comprende, altresì, le varie massime della Corte Costituzionale in tema di locazioni immobiliari (che, di frequente, hanno abrogato norme della legge base del 1978), alcune decisioni del giudice amministrativo e varie massime tratte da sentenze dei giudici di merito di significativo rilievo pratico.

L'opera, infine, contiene due indici, uno sommario ed uno analitico (necessario quest'ultimo per facilitare l'individuazione delle tematiche che via via interessino l'operatore e l'utente in generale) e si conclude con un'appendice legislativa (utile anch'essa per un immediato accesso del lettore alle norme analizzate nel testo), contenente sia le norme base del codice civile e di quello di procedura civile attinenti al settore locatizio, sia la legge-base n. 302/1978 (cosiddetta sull'equo canone), sia le più recenti leggi nn. 359/1992 (patti in deroga), 431/1998 (sulla riforma delle locazioni abitative), da ultimo, il già citato d.lgs n. 28/2010.

ISBN: 978-88-13-30930-5

Prezzo € 67

PULSONI MARIA CAROLINA - Aspetti processuali del condominio. Diritto italiano. Trattato diretto da Paolo Cendon. N. 36. 2007. Pagine: XVIII-888.

Indice: Elenco delle principali abbreviazioni . – I: Le liti condominiali. – II: La giurisdizione ordinaria. – III: La competenza per valore, materia e territorio nelle controversie condominiali. Regime dell'incompetenza e regolamento. – IV: Questioni pregiudiziali e valori di proprietà esclusiva. – V: Azioni costitutive. – VI: Le sentenze di condanna. – VII: Riduzione in pristino. – VIII: Azioni di accertamento. – IX: Comunicazioni e notificazioni. – X: Spese giudiziali. – XI: Impugnazione delle tabelle millesimali. – XII: Revisione delle tabelle millesimali per errore. – XIII: La modifica delle tabelle millesimali. – XIV: Impugnazioni civili. L'appello. – XV: Ricorso per cassazione. – XVI: Procedimento di ingiunzione. – XVII: I procedimenti cautelari. – XVIII: Giurisdizione contenziosa. – XIX: Volontaria giurisdizione nel condominio. – XX: Il giudizio di divisione. – XXI: Scioglimento del condominio. – XXII: L'arbitrato. – Indice bibliografico. – Indice analitico.

ISBN: 978-88-13-26433-8

Prezzo € 70



SERVIZIO CLIENTI CEDAM

- ▶ **Informazioni commerciali:**
tel. 02.82476707 • e-mail: info.commerciali@cedam.com
- ▶ **Informazioni amministrative:**
tel. 049.8239111 • e-mail: info@cedam.com
- ▶ **Supporto tecnico Banche Dati e Servizi On Line:**
tel. 02.82476708 • e-mail: supportocedam@cedam.com

www.cedam.com • www.praticantidiritto.it