

# Il nuovo condominio: prassi e giurisprudenza a un anno dalla riforma

**Avvocati Amministratori di Condominio:** è stata inoltrata richiesta di accreditamento al CNF e all'ANACI

## OBIETTIVO

Il corso approfondisce tutte le novità del diritto condominiale e fornisce le soluzioni offerte dalla prassi per una serena convivenza all'interno dell'edificio urbano. Si evidenzierà il diverso "atteggiarsi" dei giudici di legittimità e di merito di fronte ai vari quesiti in sede di prima applicazione della **Legge 11 dicembre 2012, n. 220** e successive modifiche.

## DOCENTI

Pres. Fortunato Lazzaro, già *Presidente del Tribunale di Rieti*  
 Dott. Aldo Carrato, *Consigliere della II Sezione Civile della Corte di Cassazione*  
 Dott. Mauro Di Marzio, *Consigliere presso la Corte d'Appello di Roma*  
 Dott. Fabio Gerosa, *Direttore del Centro Studi ANACI di Roma*  
 Dott. Franco Petrolati, *Consigliere presso la Corte d'Appello di Roma*  
 Dott. Antonio Scarpa, *Magistrato addetto all'Ufficio del Massimario della Corte di Cassazione*

## PROGRAMMA

- **La figura del nuovo amministratore**
- **La professionalità dell'amministratore nel rapporto tra la legge 4/2013 e la legge 220/2012**
- **Il regolamento di condominio**
- **Le tabelle millesimali**
- **Le spese**
- **L'assemblea**
- **Le delibere assembleari**
- **Il supercondominio**
- **Le parti comuni e individuali**
- **Profili contabili e fiscali**

## Roma

**9 maggio 2014**

ore 9.00-13.00 / 14.00-18.00

## QUOTE DI ISCRIZIONE

€ 420,00 + IVA listino

€ 350,00 + IVA per iscrizioni anticipate entro l'11 aprile 2014, multiple (due o più partecipanti dello stesso Studio), Associati ANACI

## PER ISCRIZIONI E INFORMAZIONI:

Giuffrè Formazione:  
 Tel.: 02/38089303  
 formazione@giuffre.it

SPAZIO TIMBRO

## Corso di aggiornamento

### **Il nuovo condominio: prassi e giurisprudenza a un anno dalla riforma**

Roma, 9 maggio 2014

---

#### **Obiettivi del corso**

La legge **11 dicembre 2012, n. 220** (Modifiche alla disciplina nel condominio negli edifici) è il risultato di una lunga elaborazione parlamentare, in esito alla quale emerge un **nuovo disegno dell'istituto condominiale** che, senza stravolgere il dettato codicistico, offre soluzioni che (anche nell'auspicio di una riduzione del contenzioso) smussano antichi contrasti, tenendo conto dell'interpretazione teorica e del diritto vivente individuato dal giudice di legittimità.

Nella congerie delle novità economico-sociali che hanno visto nel tempo una pluralità di interventi di differente spessore e che hanno valorizzato l'aspetto dinamico – correlato alla varietà delle situazioni che oggi convergono sul condominio e pongono in secondo piano il momento statico della relazione tra proprietari – la nuova legge si sofferma su una serie di tematiche.

Il corso si pone l'obiettivo di esaminare gli **istituti del diritto condominiale** oggetto di rilevanti novità giurisprudenziali e soprattutto normative (anche con riferimento alla recentissima L. 9/2014 di conversione del c.d. decreto "Destinazione Italia"), e propone una rivisitazione dell'interpretazione teorica e pratica che, nello scorrere del lungo periodo, si è sedimentata in materia.

I partecipanti avranno facoltà di formulare quesiti inerenti alle considerazioni e questioni che i giudici di merito e di legittimità esplicheranno nel corso della lezione.

---

#### **Destinatari**

Avvocati, Praticanti avvocati, Amministratori di condominio, Laureati in materie economico-giuridiche

---

#### **Relatori**

**Pres. Fortunato Lazzaro**, già *Presidente del Tribunale di Rieti*

**Dott. Aldo Carrato**, *Consigliere della II Sezione Civile della Corte di Cassazione, Assistente di Studio della Corte Costituzionale*

**Dott. Mauro Di Marzio**, *Consigliere presso la Corte d'Appello di Roma*

**Dott. Fabio Gerosa**, *Direttore del Centro Studi ANACI di Roma*

**Dott. Franco Petrolati**, *Consigliere presso la Corte d'Appello di Roma*

**Dott. Antonio Scarpa**, *Magistrato addetto all'Ufficio del Massimario della Corte di Cassazione*

---

#### **Programma**

Ore 9.00 – 9.15

*Apertura dei lavori*

Ore 9.15 – 10.15

##### **La figura del nuovo amministratore**

- Significato della nomina e conclusione del rapporto di mandato
- Requisiti per la nomina
- Conseguenze in caso di mancanza dei requisiti
- Situazione sul piano processuale del nominato privo dei requisiti e la cui nomina non sia stata contestata
- Responsabilità dell'amministratore

**Dott. Carrato**

Ore 10.15 – 11.15

##### **Singolari situazioni nell'amministrazione**

- Il sostituto dell'amministratore

- Il supplente
- La persona che si interessa dell'amministrazione (art. 1129, vi° comma)
- L'erede dell'amministratore
- Il consiglio di condominio

*Ore 11.15 – 11.30 Coffee break*

*Ore 11.30 – 12.30*

**Questioni in tema di assemblea**

- Le deleghe
- Le assemblee ordinarie nel supercondominio di massa
- La figura del rappresentante
- L'impugnazione della delibera

**Pres. Lazzaro**

*Ore 12.30 – 13.30*

**La professionalità dell'amministratore nel rapporto tra la legge 4/2013 e la legge 220/2012**

**Profili contabili e fiscali**

- Rendiconto condominiale
- Le facoltà dell'assemblea nella revisione della contabilità
- "Trasparenza" dei documenti di spesa e accesso da parte dei condomini
- Revoca dell'amministratore per inadempienze economico/contabili

**Dott. Gerosa**

*Ore 13.30 – 14.30 Pausa pranzo*

*Ore 14.30 – 15.30*

**Il regolamento di condominio**

- Formazione e modifica del regolamento
- Tipologie
- Procedure di approvazione e di modifica
- Efficacia e opponibilità
- Limiti inderogabili
- Sanzioni per le infrazioni

**Le tabelle millesimali**

- Natura e formazione
- Maggioranze per la rettifica
- Litisconsorzio necessario
- Revisione giudiziale
- Risvolti processuali

**Dott. Di Marzio**

*Ore 15.30 – 16.30*

**Le spese**

- Criteri di ripartizione
- Obbligo di pagamento e soggetti debitori
- Tipologie speciali e casistica
- Riscossione dei contributi e decreto ingiuntivo

**L'assemblea: convocazione, svolgimento, quorum**

**Le delibere assembleari: nullità, annullabilità, sospensione dell'efficacia**

**Dott. Scarpa**



Ore 16.30 – 17.30

**Il supercondominio**

- Disciplina applicabile
- Gestione delle cose comuni: ambito di applicabilità
- Il decoro architettonico nel supercondominio

**Le parti comuni e individuali**

- Comproprietà e titolo contrario
- Destinazione delle cose comuni e modificazione delle destinazioni
- Utilizzo degli appartamenti privati
- Le problematiche ambientali ai sensi del comma III dell'art. 1135

**Dott. Petrolati**

Ore 17.30 – 18.00 Spazio aperto per le domande, dibattito finale e chiusura dei lavori

**Sede e orario**

---

Roma, 9 maggio 2014 ore 9.00 – 13.00 / 14.00-18.00 (registrazione partecipanti ore 8.30-9.00)

**Accreditamento**

---

**Avvocati e Amministratori di Condominio:** inoltrata richiesta di accreditamento al Consiglio Nazionale Forense di Roma e all'ANACI

**Quote di iscrizione**

---

€ 420,00 + IVA listino

€ 350,00 + IVA per iscrizioni anticipate **entro l'11 aprile 2014**, multiple (due o più partecipanti dello stesso Studio), **Associati ANACI**

**PER INFORMAZIONI**

Telefonare al numero **02 38089.303**

**COME ISCRIVERSI**

inviare la scheda di iscrizione

**via mail** all'indirizzo [formazione@giuffre.it](mailto:formazione@giuffre.it)

**via fax** al numero 02 38089.580

**on line** [www.giuffreformatzione.it](http://www.giuffreformatzione.it)

**COORDINAMENTO DIDATTICO**

Dott.ssa Arianna Iannantuono - Tel. 02/38089.268 – e-mail [arianna.iannantuono@giuffre.it](mailto:arianna.iannantuono@giuffre.it)

## SCHEDA DI ISCRIZIONE

**CORSO: IL NUOVO CONDOMINIO: PRASSI E GIURISPRUDENZA A UN ANNO DALLA RIFORMA – ROMA, 9 MAGGIO 2014**

L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento da parte di Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A. della presente scheda di iscrizione – da inviare via **fax** al numero **02/38089580** o via **mail** all'indirizzo **formazione@giuffre.it** integralmente compilata e sottoscritta per accettazione. La Segreteria Organizzativa provvederà a inviare conferma dell'avvenuta iscrizione.

Il numero dei posti disponibili è limitato e la priorità d'iscrizione è determinata dalla data di ricezione della scheda.

*E' necessario compilare tutti i campi riportati nella presente scheda e barrare la casella corrispondente alla quota di partecipazione applicata*

### QUOTA DI ISCRIZIONE

€ 420,00 + IVA

€ 350,00 + IVA per iscrizioni anticipate entro l'11 aprile 2014, multiple (due o più partecipanti dello stesso Studio), Associati ANACI

### DATI PARTECIPANTI

Nome e Cognome \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Professione/Qualifica \_\_\_\_\_

Avvocato  Dottore Commercialista  Altro (Specificare) \_\_\_\_\_

Iscritto ordine/collegio/registo dei \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ con il n° \_\_\_\_\_ anno \_\_\_\_\_  
(indispensabile per i crediti formativi)

### DATI PER LA FATTURAZIONE

Ragione sociale \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

Cap. \_\_\_\_\_ Citta' \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Part. IVA/CF \_\_\_\_\_

### MODALITA' DI PAGAMENTO

Quota di partecipazione € \_\_\_\_\_ + IVA € \_\_\_\_\_

Totale fattura € \_\_\_\_\_

Il pagamento deve essere effettuato all'atto dell'iscrizione, secondo una delle seguenti modalità:

**BONIFICO BANCARIO** a favore di Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A. IBAN IT56M0103033101000061140462

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA - Filiale di Desio, MB (ABI 01030, CAB 33101, C/C 000061140462)

**Importante: indicare nella causale il nome del partecipante, titolo del corso – anche abbreviato, p.es "condominio", data e sede.**

**ADDEBITO SULLA CARTA DI CREDITO**  Mastercard  Visa

n. | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | scadenza | \_ | \_ | \_ | \_ |

intestata a.....

### ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

Dopo la realizzazione dell'iniziativa verrà inviato all'indirizzo mail indicato nella sezione "Dati del partecipante" l'attestato di partecipazione, valido anche ai fini della Formazione Professionale Continua in caso di accreditamento dell'evento formativo.

### DIRITTO DI RECESSO E MODALITÀ DI DISDETTA

**Eventuale disdetta dovrà essere comunicata via fax almeno 5 giorni lavorativi antecedenti la data del corso. Nessun rimborso è previsto oltre tale termine.** I nominativi dei partecipanti possono essere sostituiti in qualunque momento. L'Organizzatore si riserva il diritto di modificare, a proprio insindacabile giudizio, totalmente o parzialmente data, luogo, orario o relatori delle singole unità formative. Le eventuali variazioni saranno comunicate al partecipante via e-mail e pubblicate sul sito.

Nel caso in cui l'evento venisse annullato, per qualsivoglia motivo, Giuffrè Formazione restituirà interamente le quote versate, ovvero, su richiesta dell'iscritto, tali quote potranno essere utilizzate per la partecipazione ad altri corsi/convegni o convertite in altri prodotti Giuffrè.

Data

Firma

TUTELA DEI DATI PERSONALI: I dati personali contenuti nella presente saranno trattati in conformità alla normativa applicabile, anche con l'ausilio di strumenti informatici, dal personale incaricato da Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A. per le finalità connesse allo svolgimento del corso.  
D.lgs. 196/03 "codice in materia di protezione dei dati personali" ai sensi dell'art. 13 della legge si informa che i suoi dati personali saranno trattati per finalità di informazione e aggiornamento sulla nostra produzione e distribuzione. I dati saranno trattati in archivi cartacei ed elettronici adottando tutte le misure di sicurezza previste da tale legge e non saranno comunicati né diffusi ad alcun soggetto al di fuori degli incaricati nominati da Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A., in qualità di Titolare del trattamento e della rete di vendita della Casa Editrice. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per proseguire il rapporto con Giuffrè Editore. In qualunque momento può esercitare i suoi diritti e richiedere di consultare, integrare, modificare, opporsi al trattamento dei dati (art.7 del D.Lgs. 196/2003) rivolgendosi a Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A. Via Busto Arsizio n.40 - 20151 Milano. L'informativa completa resa da Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A. e l'elenco delle agenzie componenti la rete vendita è consultabile al sito http://www.giuffre.it Il sottoscritto autorizza espressamente ogni necessario ed opportuno trattamento dei dati per i fini inerenti e conseguenti l'iniziativa oggetto del presente coupon.

Data

Firma