

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

via fax al numero 02 38089.580

on line www.giuffreformatioe.it

COORDINAMENTO DIDATTICO

Dott.ssa Arianna Iannantuono - Tel. 02/38089.268 – e-mail arianna.iannantuono@giuffre.it

