

RELATORI

Giuseppe Bordoli

Consulente legale in Genova, esperto di diritto immobiliare. Svolge attività di consulenza per amministrazioni condominiali e società di intermediazione immobiliare. È collaboratore del quotidiano "ItaliaOggi" e delle migliori riviste di diritto immobiliare. Autore di numerose pubblicazioni in materia di condominio, mediazione immobiliare, locazione, divisione ereditaria, privacy, nonché di articoli e note a sentenza. È mediatore e docente in corsi di formazione per le professioni immobiliari.

Gianfranco Di Rago

Avvocato in Milano, si occupa di diritto civile e del lavoro (www.studiolegaledirago.it). Mediatore e formatore accreditato presso il Ministero della Giustizia in base al D.M. 180/2010. Affianca all'attività professionale quella di ricerca ed editoriale. Da molti anni collabora con il quotidiano "ItaliaOggi" e con numerose altre riviste giuridiche. È condirettore delle collane editoriali "Immobili & Condominio" e "Professioni: diritti & doveri", nonché della rivista "La Pratica Forense", tutte edita dalla Maggioli. È altresì autore di numerosi volumi in materia giuridica.

PROGRAMMA

LE PARTI COMUNI IN GENERALE: ANALISI DELLE NOVITÀ

Il testo riformato dell'articolo 1117 c.c.

1. Le novità nell'elenco del punto 1) dell'articolo 1117 c.c.: le cose necessarie
2. Le novità nell'elenco del punto 2) dell'articolo 1117 c.c.
3. Il problema dei sottoletti destinati, per caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune
4. Il nuovo punto 3) dell'articolo 1117 c.c.
5. L'individuazione delle parti comuni
6. La nuova destinazione d'uso
7. La tutela della destinazione d'uso

IL SUPERCONDOMINIO DOPO LA RIFORMA

1. La nozione contenuta nella legge di riforma del condominio.
2. La disciplina applicabile dopo la riforma.
3. Il problema dei beni "suscettibili di autonomo godimento".
4. L'esclusione della nascita di un supercondominio: le condizioni.
5. Lo scioglimento del supercondominio.
6. La partecipazione all'assemblea con più di sessanta condomini.

LA NUOVA FIGURA DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

1. La natura del rapporto
2. La nomina e la conferma
3. La revoca dell'assemblea o dell'Autorità Giudiziaria
4. Gli obblighi dell'amministratore: le nuove disposizioni
5. I requisiti e la formazione
6. Attribuzioni dell'amministratore: le novità introdotte dalla novella del 2012
7. Rendiconto condominiale

L'ASSEMBLEA DOPO LA RIFORMA

1. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni: le novità
2. Attribuzioni dell'assemblea condominiale
3. Avviso di convocazione
4. Deleghe
5. Le innovazioni speciali

OPERE SU PARTI DI PROPRIETÀ O USO INDIVIDUALE

1. L'art. 1122 c.c.: le novità
2. Gli impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva o di produzione di energia da fonti rinnovabili

LE SPESE CONDOMINIALI

1. Le scale e l'ascensore: il nuovo art. 1124
2. Gestione di iniziativa individuale: le spese anticipate
3. Le obbligazioni verso terzi: solidarietà e parzialità, garanzie per i creditori, la privacy
4. Oneri condominiali e vendita dell'immobile

IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

1. La formazione
2. Il regolamento assembleare
3. Il regolamento c.d. esterno
4. Il contenuto: norme contrattuali e regolamentari e loro modifica
5. I divieti relativi agli animali: la portata delle novità

LE TABELLE MILLESIMALI: LE NOVITÀ

1. Le tabelle di proprietà non contrattuali
2. Revisione e rettifica delle tabelle non contrattuali
3. Le tabelle "contrattuali"
4. Tabelle errate o da modificare e restituzione di somme pagate in eccesso
5. Le cosiddette "altre tabelle" (tabelle di gestione)

IL CONTENZIOSO CONDOMINIALE

1. Recupero crediti: la preventiva escussione dei morosi
2. Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea
3. La competenza
4. La legittimazione attiva e passiva
5. La mediazione in materia condominiale dopo il "decreto del fare"

RISPOSTE A QUESITI