

Milano, 14 febbraio 2013

RELATORI:

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. E' condirettore delle collane editoriali "Immobili & Condominio" e "Professioni: diritti & doveri", nonché della rivista "La Pratica Forense", tutte editate dalla Maggioli. E' altresì autore di numerosi volumi in materia giuridica.

Giuseppe Bordoli

Consulente legale in Genova, esperto di diritto immobiliare. Svolge attività di consulenza per amministrazioni condominiali e società di intermediazione immobiliare. E' 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. E' mediatore e docente in corsi di formazione per le professioni immobiliari.

PROGRAMMA

Orario: 09.00 – 13.00 e 14.00 – 18.00

I principi informativi della legge di riforma sul condominio

Ambito di applicazione della riforma:

- Supercondominio
- Il condominio orizzontale
- Il condominio parziale
- Il condominio minimo
- La multiproprietà immobiliare

La nuova figura dell'amministratore di condominio

- La natura del rapporto
- La nomina e la conferma
- La revoca dell'assemblea o dell'Autorità Giudiziaria
- Gli obblighi dell'amministratore: le nuove disposizioni
- I requisiti e la formazione
- Attribuzioni dell'amministratore: le novità introdotte dalla novella del 2012
- Rendiconto condominiale
- Amministratori in organismi edilizi complessi

L'assemblea

- Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni: le novità
- Attribuzioni dell'assemblea condominiale
- Avviso di convocazione
- Deleghe

I beni e gli impianti comuni nel nuovo testo di riforma

- Parti comuni: le novità
- I balconi: un problema irrisolto
- Modificazioni delle destinazioni d'uso: la maggioranza
- La tutela delle destinazioni d'uso: la nuova procedura
- I diritti dei condomini sulle parti comuni: la nuova formulazione della norma
- Il distacco dall'impianto centralizzato: le condizioni
- Indivisibilità delle parti comuni: analisi dell'art. 1119 c.c.
- Le innovazioni: i principi confermati
- Le innovazioni di "interesse sociale" e le nuove maggioranze "speciali", con particolare riguardo al risparmio energetico, alle antenne e alla tutela dei disabili
- Gli ascensori
- I parcheggi e la c.d. legge Tognoli
- La videosorveglianza e la privacy: le novità
- La procedura per l'approvazione delle innovazioni di interesse sociale.

PROGRAMMA

Opere su parti di proprietà o uso individuale
- L'art 1122 c.c. : le novità
- Gli impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva o di produzione di energia da fonti rinnovabili

Le spese condominiali

- I principi generali
- Le scale e l'ascensore: l'art. 1124
- Il problema dei negozi e box al piano terra
- Gestione di iniziativa individuale: le spese anticipate
- Oneri condominiali e vendita dell'immobile

Il regolamento di condominio e le tabelle millesimali

- La formazione
- Il regolamento assembleare
- Il regolamento c.d. esterno
- Il contenuto: norme contrattuali e regolamentari e loro modifica
- I divieti relativi agli animali: la portata delle novità
- Le tabelle millesimali
- L'evoluzione della giurisprudenza
- La posizione del Legislatore del 2012
- La revisione
- Le sanzioni per le violazioni

Il contenzioso condominiale

- Recupero crediti: la preventiva escussione dei morosi
- Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea
- La competenza
- La legittimazione attiva e passiva
- La mediazione in materia condominiale: l'incostituzionalità dell'obbligatorietà e le relative conseguenze