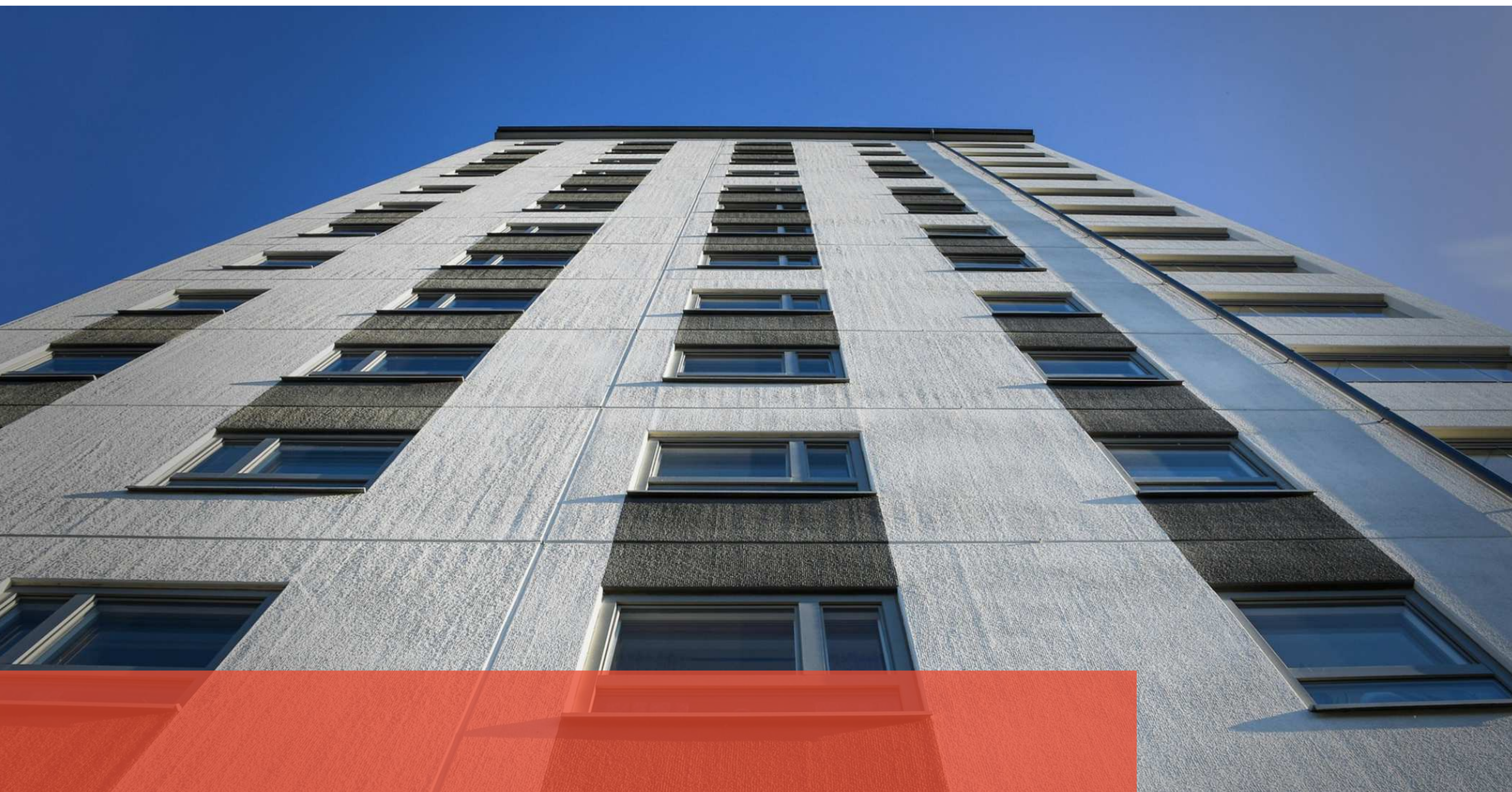




CORSO DIRITTO CONDOMINIALE

diretta streaming

Presentazione

Il corso si occupa dei vari aspetti del diritto condominiale. All'interno dei condomini, la conflittualità è forte e vi sono delle aree in cui la litigiosità si concentra. L'obiettivo del seminario è di trattare sistematicamente le aree con più contenzioso condominiale. Bisogna però distinguere tra i vari soggetti coinvolti: un conto sono i rapporti con l'amministratore, un altro conto le liti tra condomini, un altro conto ancora i conflitti con i terzi creditori.

Un significativo approfondimento verrà svolto con riferimento ai bonus edilizi e al superbonus, che stanno generando un significativo contenzioso. Ci sono problemi di invalidità delle delibere assembleari, seppure la legge preveda una maggioranza inferiore rispetto a quella consueta. Talvolta non è stato istituito il fondo speciale previsto dall'art. 1135 c.c. Gli amministratori possono trovarsi in conflitto d'interessi con i condomini. I contratti di appalto sono generici. Incombe inoltre il rischio di accertamenti dell'Agenzia delle entrate.

Il corso ha taglio pratico, consistendo nella discussione di casi concreti. Ci si sofferma sugli aspetti più attuali, lasciando ampio spazio agli interventi dei partecipanti, alle loro domande e alla discussione. L'evento è particolarmente utile per gli avvocati che si occupano di diritto condominiale e per gli amministratori di condominio nonché per i tecnici (architetti e ingegneri) che lavorano con i condomini.

Rilascio dell'attestato di partecipazione al termine del corso.

Diretta streaming – La presenza del docente e degli iscritti in live streaming consente al partecipante, accendendo il microfono, di interagire al 100% nell'immediato (sia con il docente che con gli altri partecipanti), fare domande e partecipare attivamente alla sessione formativa. Lo scopo è quello di creare un'aula virtuale quanto più simile a quella in presenza e avere una vera esperienza formativa.

Questa modalità di formazione viene identificata dal CNF come "iniziative di Formazione di Gruppo" e non rientra nel limite del quaranta per cento (40%) fissato dall'art.12, comma 6 del Regolamento (vedere art. 2.1 Regolamento CNF)

Materiale – verrà inviato via mail il materiale delle lezioni unitamente all'accesso alla piattaforma per lo svolgimento della lezione

Incontri Registrati – gli incontri vengono registrati e in caso di assenza si possono richiedere le registrazioni per non perdere nemmeno una lezione. La registrazione non è valida ai fini dei crediti formativi.

Docenti

Avv.Saverio Luppino

Avv. Valerio Sangiovanni

Programma

1 Giornata – Assemblea e amministratore di condominio

La definizione di condominio

Le parti comuni

Il minicondominio

Il supercondominio

Il condominio come consumatore: vessatorietà delle clausole e competenza territoriale

Le innovazioni

Gli impianti di ricezione radiotelevisiva

Gli impianti di videosorveglianza

La figura dell'amministratore

Nomina e revoca dell'amministratore

Il compenso

Le attribuzioni

Il rendiconto condominiale

Le deliberazioni condominiali

Le competenze dell'assemblea

Ordine del giorno e maggioranze

Le assemblee da remoto

I debiti del condominio verso terzi

La responsabilità del condominio

La responsabilità dei singoli condomini

L'art. 63 delle disposizioni di attuazione

Le azioni dei creditori contro il condominio

La responsabilità sussidiaria dei condomini per i condomini morosi

Le clausole del contratto che escludono la responsabilità dei condomini virtuosi
(Tribunale di Roma, 14 giugno 2023)

2 Giornata – Appalti condominiali, lavori straordinari e superbonus

Superbonus e liti condominiali

Le delibere sul superbonus

Le impugnazioni delle delibere

Gli studi di fattibilità

La gestione dei profili fiscali

Cessione del credito e sconto in fattura

Interventi trainanti e trainati

I bonifici parlanti

La morosità dei condomini

La responsabilità dell'amministratore per la mancata detrazione dei crediti d'imposta

Lavori straordinari e costituzione del fondo speciale

La necessità di costituire un fondo speciale

La nullità della delibera che omette di costituire il fondo (Corte di cassazione, n. 9388 del 2023)

La possibile nullità del contratto di appalto

Gli appalti condominiali

Diffformità e vizi dell'opera (Tribunale di Teramo, 12 luglio 2023)

Pagamento del prezzo

Varianti all'opera

Le clausole compromissorie nei contratti di appalto

I rapporti con architetti e ingegneri

I contratti di prestazione d'opera professionale

Progettazione e direzione lavori

I compensi di architetti e ingegneri

La responsabilità dei professionisti

3 Giornata – Contenzioso condominiale e profili processuali

Le impugnazioni delle deliberazioni dell'assemblea

Annullamento e nullità delle delibere

La sospensione dell'esecuzione

La transazione delle liti

Le morosità dei condomini

I poteri dell'amministratore

Le azioni recuperatorie

I decreti ingiuntivi e le difese dei condomini

La sospensione di servizi al condomino moroso

La messa a perdita di crediti condominiali

Il condominio in mediazione

La riforma Cartabia

I nuovi poteri dell'amministratore

La ratifica dell'assemblea

La gestione della procedura di mediazione

Gli aspetti processuali del contenzioso condominiale

La legittimazione attiva e passiva

La procura alle liti

Le spese di soccombenza

Clausola compromissoria e arbitrato