

AMMINISTRARE IL CONDOMINIO

leggi, normativa, dottrina e giurisprudenza



La giurisprudenza e la dottrina intervengono per evidenziare come il condominio implichi, per la sua stessa esistenza, la coesistenza della proprietà esclusiva di porzioni distinte di un medesimo fabbricato con la comunione indivisa di altre parti ben determinate dettate evidentemente da precise necessità costruttive o da esigenze semplicemente pratiche e gestionali.

Gli aspetti giuridico amministrativi risultano costantemente concatenati e determinati in ragione di altrettanti bilanciamenti tecnici e pratici. La normativa principale nel condominio, come in nessun'altra situazione, rimane costantemente integrata dai cosiddetti usi civici o abitudini, spesso profondamente diversi da regione a regione.

Il corso affianca quindi alla dottrina e alla normativa esistente un ampissimo richiamo alle più importanti sentenze giurisprudenziali di merito opportunamente confrontate con il principale orientamento della Corte di Cassazione.

Ogni aspetto della vita condominiale viene inoltre analizzato con particolare riferimento ai contenuti tecnici che lo caratterizzano.

Il corso soprattutto pratico e immediato si sviluppa innanzitutto attraverso l'analisi del contenuto codicistico e di tutte le leggi speciali in materia. Ampio spazio viene dedicato alla gestione condominiale, alla gestione e limitazione dell'uso degli spazi comuni, alla stesura del regolamento condominiale e al suo contenuto.

Il corso prosegue con l'analisi dettagliata del ruolo dell'Amministratore condominiale e dei poteri attribuiti all'assemblea. Ogni singola spesa condominiale viene analizzata in ragione della dottrina e della principale giurisprudenza in materia.

PROGRAMMA GIORNATA

Lo stato di comunione del condominio, Le parti comuni del condominio: muro maestro, scavi, fondamenta, fregi, timpani, lastrico solare, scala, portone, androne, cortili e spazi esterni, parcheggi condominiali (legge 246/05), Presunzione di comunione

Le innovazioni, Proprietà esclusiva: particolari divieti, Interventi sui beni comuni: ciò che è ammissibile e ciò che è vietato, Parti comuni: usucapione

L'assemblea del condominio: la convocazione, il contenuto della convocazione, le maggioranze, soggetti legittimati a partecipare e a votare, il voto del conduttore, il voto dell'usufruttuario, il verbale, doveri e poteri dell'assemblea

L'Amministratore: nomina, caratteristiche, durata, revoca, personalità giuridica (Sentenza 24 ottobre 2006, n. 22840).

Le principali funzioni dell'Amministratore e la responsabilità per danni. Regolamento contrattuale, Regolamento assembleare

Il Regolamento di condominio: impugnazione, forma e contenuto, divieti sulle parti comuni, La ripartizione delle spese

Ampio confronto con sentenze e massime della Corte di Cassazione

DURATA:

seminario un giorno

DISPONIBILITA':

Su richiesta

DOCENTE:

Dott. Flavio Paglia

Responsabile della Gestione e Valorizzazione del Patrimonio dell'Amm. Provinciale di Genova. Autore di numerosi libri, pubblicazioni e commenti in materia professionale nonché Docente per conto di molteplici Scuole Superiori di Pubblica Amministrazione. Consulente Tecnico del Tribunale di Genova (CTU) è tuttora membro della Commissione Provinciale Espropri della medesima Provincia.

Consulente in materia patrimoniale per diversi Enti Locali e società private.