



CORSO:

# **CONDOMINIO: LINEE GUIDA DI CORRETTA AMMINISTRAZIONE**

**Firenze, 6-13-20-27 ottobre e 3-10 novembre 2015  
(14,30-18,00)**

**Auditorium "Adone Zoli" dell'Ordine degli Avvocati di Firenze  
c/o Nuovo Palazzo di Giustizia  
Viale Guidoni, 61 – Blocco G – Piano 0**

# PRESENTAZIONE

Il corso ha lo scopo di fornire un percorso di formazione professionale agli Avvocati attraverso l'analisi dell'impianto normativo del codice civile in merito alle riforme del 2012 a distanza di tre anni dalla loro introduzione ma anche di aggiornare le loro conoscenze tecnico-normative a seguito dell'evoluzione delle leggi di settore.

Il corso è aperto ed è consigliato a tutti gli Avvocati ed agli Amministratori di condominio in quanto, proponendosi di fornire la formazione periodica di chi è già amministratore nel perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 2 DM 140/2014, è teso in ogni caso a *“migliorare e perfezionare la competenza tecnica, scientifica e giuridica in materia di amministrazione condominiale e di sicurezza degli edifici; promuovere il piu' possibile l'aggiornamento delle competenze appena indicate in ragione dell'evoluzione normativa, giurisprudenziale, scientifica e dell'innovazione tecnologica; accrescere lo studio e l'approfondimento individuale quali presupposti per un esercizio professionale di qualita”* e quindi offre un approfondimento specialistico della materia di notevole spessore, anche in relazione al rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa richiamata per la scelta dei docenti.

In tale ottica il corso si articola in sei sessioni strutturate in base ad un percorso costituito secondo i criteri di cui all'art. 3 del Dm citato:

- nella prima sessione sarà trattata la figura dell'amministratore sotto l'aspetto soggettivo esaminando l'incarico a partire dal conferimento fino alla sua estinzione, i poteri che caratterizzano il ruolo dell'amministratore ed i limiti dello stesso nell'ambito della gestione;
- nella seconda sessione sarà esaminato invece l'oggetto della gestione con particolare attenzione alle ipotesi di variazione della cosa ed alle varie tipologie di condomini;
- nella terza sessione verranno esaminate le vicende processuali anche nell'ambito delle nuove procedure conciliative con una focalizzazione delle problematiche esecutive;
- nelle sessioni successive, invece, si darà spazio agli aspetti tecnici e saranno trattati singolarmente le vicende contrattuali, fiscali e di sicurezza in relazione alle recenti normative con l'esame di casi di casi teorico-pratici .

Per gli Avvocati che intendessero ricevere l'attestato di frequenza valido ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di aggiornamento professionale di cui al DM 140/2012 è previsto un esame finale.

## PROGRAMMA

### PRIMA SESSIONE

#### L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

**6 ottobre 2015**

**Coordina e presiede**

Avv. Antonella Miccoli

Presidente della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 14,00 – 14,45

#### **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14,45 – 15,45

**L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO: ACCESSO, OBBLIGATORietà DELLA NOMINA, DURATA DELL'INCARICO (CONFERIMENTO, ESTINZIONE E PROROGATIO). IL COMPENSO. DOVERE DI FORMAZIONE.**

Relatore: Avv. Silvio Marchetti – Avvocato del Foro di Firenze

Ore 15,45 – 16,45

**POTERI E OBBLIGHI: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA; LA RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE**

Relatore: Avv. Ilaria Biagiotti – Avvocato del Foro di Firenze

Ore 16,45 – 17,45

**I POTERI DI RAPPRESENTANZA DELL'AMMINISTRATORE ED I SUOI LIMITI;**

Relatore: Avv. Niccolò Andreoni - Componente il Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 17,45 – 18,30

**DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

**SECONDA SESSIONE**

**LE PARTI COMUNI**

**13 ottobre 2015**

**Coordina e presiede**

Avv. Andrea Grazzini

Componente il Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 14,00 – 14,30

**REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14,30 – 15,30

**LE PARTI COMUNI: ART 1117 SS.; LE INNOVAZIONI; LA SOPRAELEVAZIONE; PROPRIETÀ ESCLUSIVA E LIMITAZIONI; LE MODIFICAZIONI DI DESTINAZIONI D'USO**

Relatore: Avv. Vittorio Chierroni – Avvocato del Foro di Firenze

Ore 15,30 – 16,30

**LE VARIE TIPOLOGIE DI CONDOMINIO: IL CONDOMINIO MINIMO, IL PICCOLO CONDOMINIO, IL SUPERCONDOMINIO ED I CONSORZI.**

Relatore: Avv. Paolo Assirelli – Avvocato del Foro di Firenze

Ore 16,30 – 17,30

**LE TABELLE MILLESIMALI ED IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Relatore: Avv. Cosimo Papini – Consigliere dell'Ordine degli Avvocati di Firenze

Ore 17,30 – 18,00

**DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

**TERZA SESSIONE**

**IL CONDOMINIO NEL PROCESSO**

**20 ottobre 2015**

**Coordina e presiede**

Avv. Felicità Favelli

Avvocato del Foro di Firenze

Ore 14,00 – 14,30

**REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14,30 – 15,30

**COMPETENZA DEL TRIBUNALE; LEGITTIMAZIONE ATTIVA E PASSIVA E IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE CONDOMINIALI;**

Relatore: Avv. Michele Monnini – Componente del Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 15,30 – 16,30

**CONCILIAZIONE E LA MEDIAZIONE**

Relatore: Avv. Lapo Bufalini – Avvocato del Foro di Firenze e Mediatore presso l'Organismo di Conciliazione di Firenze

Ore 16,30 – 17,30

**IL PAGAMENTO DELLE QUOTE CONDOMINIALI E RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI CONDOMINIALI; PROBLEMATICHE ESECUTIVE.**

Relatore: Avv. Paolo Assirelli – Avvocato del Foro di Firenze

Ore 17,30 – 18,00

**DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

**QUARTA SESSIONE**  
**LA GESTIONE CONTRATTUALE**  
**27 ottobre 2015**

**Coordina e presiede**

Avv. Edoardo Magnini

Avvocato del Foro di Firenze

Ore 14,00 – 14,30

**REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14,30 – 15,30

**IL CONTRATTO DI APPALTO E SUB APPALTO; COMMITTENZA E FORNITURE;**

Relatore: Avv. Vincenzo Farnararo – Componente il Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 15,30 – 16,30

**GLI OBBLIGHI DELL'APPALTATORE; RIPARTIZIONE SPESE E FONDO OBBLIGATORIO**

Relatore: Avv. Cosimo Papini – Consigliere dell'Ordine degli Avvocati di Firenze

Ore 16,30 – 17,30

**IL CONTRATTO DI PORTIERATO**

Relatore: Avv. Marina Ercoli – Componente il Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 17,30 – 18,00

**DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

**QUINTA SESSIONE**  
**LA GESTIONE FISCALE E TRIBUTARIA**  
**3 novembre 2015**

**Coordina e presiede**

Avv. Maria Silvia Zampetti

Componente il Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 14,00 – 14,30

**REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14,30 – 15,30

**LA TENUTA DELLA CONTABILITÀ E L'ANAGRAFE CONDOMINIALE; PRINCIPIO DI CASSA, PRINCIPIO DI COMPETENZA**

Relatore: Dott. Marco Zanazzi – Commercialista in Firenze

Ore 15,30 – 16,30

**IL BILANCIO PREVENTIVO E IL RENDICONTO CONSUNTIVO; MODALITÀ E CRITERI DI REDAZIONE DEL BILANCIO;**

Relatore: Avv. Niccolò Andreoni – Componente il Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 16,30 – 17,30

**GLI ADEMPIMENTI FISCALI: IL MOD F24 RIT.ACCONTO; IL MOD. 770; IL NUOVO MOD C.U 2015; - AGEVOLAZIONI FISCALI RISTRUTTURAZIONE E RISPARMIO ENERGETICO**

Relatore: Dott. Marco Zanazzi – Commercialista in Firenze

Ore 17,30 – 18,00

**DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

**SESTA SESSIONE**  
**LA SICUREZZA**  
**10 novembre 2015**

**Coordina e presiede**

Avv. Luca Russo

Componente il Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 14,00 – 14,30

**REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14,30 – 15,30

**TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE NEGLI IMPIANTI CENTRALIZZATI (EX D.LGS 102/2014 | UNI 10200:2015)**

Relatore: Ing. Leandro Pescatori – Consulente energetico, esperto Casaclima

Ore 15,30 – 16,30

**L'ASCENSORE, LA MANUTENZIONE E I CERTIFICATI DI CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI: GLI OBBLIGHI DI LEGGE ED I CONTROLLI PERIODICI.**

Relatore: Ing. Luca Pierazzoli – Presidente di ANACAM

Ore 16,30 – 17,30

**CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI E L'IMPIANTO ANTINCENDIO**

Relatore: Vigile del Fuoco

Ore 17,30 – 18,00

**DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

# Informazioni generali

## Sede del Corso:

Auditorium "Adone Zoli"  
dell'Ordine degli Avvocati di Firenze  
c/o Nuovo Palazzo di Giustizia  
Viale A. Guidoni, 61 – Blocco G – Piano 0

## Modalità di iscrizione:

***La partecipazione al corso è gratuita.***

**I soli Avvocati che intendessero sostenere la verifica conclusiva al fine di ricevere l'attestato di frequenza valido per l'assolvimento dell'obbligo di aggiornamento professionale di cui al DM 140/2012, dovranno versare un contributo di € 120 + IVA contestualmente all'esame conclusivo.**

Verranno accettate le prime 100 iscrizioni ricevute telematicamente attraverso l'area riservata Sfera alla quale si potrà accedere dal link presente sulla pagina dell'evento pubblicato sul sito [www.fondazioneforensfirenze.it](http://www.fondazioneforensfirenze.it)

**L'iscrizione si intende per entrambi i corsi. Non è ammessa l'iscrizione a singoli incontri nè a singoli corsi.**

Sarà cura della Segreteria della Fondazione per la Formazione Forense inviare conferma scritta dell'avvenuta iscrizione.

**Si invita, inoltre, a dare notizia tempestiva di eventuali disdette della partecipazione (attraverso l'area Sfera) per consentire l'ammissione dei colleghi esclusi.**

## Attestato di frequenza:

L'attestato di frequenza verrà rilasciato per mezzo mail successivamente alla data dell'ultimo incontro.

## Crediti formativi:

Ai sensi dell'art. 19, comma 2, lettera b) del nuovo Regolamento per la formazione continua approvato dal CNF il 16/07/2014, **per la partecipazione all'intero corso** è prevista l'attribuzione di n. 20 crediti formativi. Si ricorda che ai sensi dell'art. 19, comma 5 dello stesso regolamento, per la partecipazione agli eventi della durata superiore ad una o mezza giornata i crediti formativi verranno riconosciuti solo **qualora risulti documentata la partecipazione dell'iscritto all'80% del corso.**

**SEGRETERIA SCIENTIFICA ED ORGANIZZATIVA:  
Fondazione per la Formazione Forense  
dell'Ordine degli Avvocati di Firenze**  
c/o Nuovo Palazzo di Giustizia (blocco G, piano 1)  
Viale A. Guidoni, 61 - 50127 FI  
Tel. 055 4364999 Fax 055 489180  
e-mail: [fondazione@ordineavvocatifirenze.eu](mailto:fondazione@ordineavvocatifirenze.eu)  
[www.fondazioneforensfirenze.it](http://www.fondazioneforensfirenze.it)