



***• L'amministratore di condominio di domani: parliamone oggi •***

*Venerdì 12 Dicembre 2014*

**ALBERGO DELL'AGENZIA**

**VIA FOSSANO 21, 12042, Pollenzo- Bra ( CN)**

*(all'interno del complesso sede dell'Università degli studi di  
scienze gastronomiche e della Banca del Vino).*

## ***RELATORI***

Dott. Roberto Triola – Magistrato

Dott. Antonio Scarpa – Magistrato

Avv. Eugenio Correale – Direttore Centro studi Anaci Milano.

Avv. Edoardo Riccio – Direttore Centro studi Anaci Verbania e membro Centro studi Anaci nazionale

Avv. Claudio Demaria

Avv. Marco Andrighetti Formaggini

## **8:30** registrazione dei partecipanti

## **8:45** presentazione relatori e saluti autorità:

Avv. Bongioanni Giancarlo - Presidente del Consiglio dell'Ordine Avvocati di Alba  
Avv. Claudio Streri - Presidente del Consiglio dell'Ordine Avvocati di Cuneo  
Avv. Piero Jemina - Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Mondovì  
Avv. Maurizio Bonatesta - Presidente del Consiglio dell'Ordine Avvocati di Saluzzo  
Geom. Franco Drocco - Presidente Collegio dei Geometri e Geom. Laureati della Provincia di Cuneo.  
Ing. Burrelli Francesco - Presidente Nazionale Anaci  
Rag. Roberto Tonon - Presidente Anaci Regione Piemonte  
Geom. Castellino Claudio - Presidente Anaci Provincia di Cuneo  
Avv. Eugenio Correale - Direttore Centro Studi Anaci Milano

## **MODULO TECNICO- GIURIDICO**

### **9:00**

**Avv. Edoardo Riccio** - Direttore Centro studi Anaci Verbania e membro Centro studi Anaci nazionale.

#### ***LA ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO IN CONDOMINIO***

- il decreto legislativo 192/2005
- dalla certificazione alla prestazione energetica
- l'APE nelle ristrutturazioni in condominio
- gli obblighi dell'amministratore di cui al D.M. 22/11/2012
- le innovazioni agevolate dall'APE
- le innovazioni e la detrazione fiscale del 65 %
- la compravendita di immobili senza APE
- la termoregolazione e contabilizzazione ai sensi del D. Lgs. 102/2014, il criterio di ripartizione ai sensi della norma UNI 10200:2013, riflessi sui regolamenti avente natura contrattuale, coordinamento con la legge regionale 13/2001 e DGR 46-11968/2009

### **10:00**

**Avv. Eugenio Correale** - Direttore Centro studi Anaci Milano.

#### ***ANCORA SUL DISTACCO DALL'IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RISCALDAMENTO***

- la installazione di un impianto autonomo nella Regione Piemonte a seguito della riforma del condominio alla luce dei chiarimenti forniti dalla Regione (circolare n. 3310 del 27 febbraio 2013) e della più recente giurisprudenza piemontese (Ord. Tribunale Torino 20.01.2014).
- sulla validità o meno delle clausole del regolamento di condominio limitative della facoltà di distacco.
- sulle dispersioni dell'impianto e sui criteri stabiliti dalle norme UNI per determinare la cd. "quota fissa" e la quota variabile.
- sulla legittimità o meno della adozione di "correttivi" che tengano conto delle diverse caratteristiche di isolamento termico delle singole unità immobiliari (alloggi sovrastanti portici o "piloti", mansarde, cattiva esposizione, serramenti non adeguati etc. etc. ).

**11:00**

**Avv. Demaria Claudio**

*δLϕ INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI NELLE PARTI COMUNI DELLϕEDIFICIOö*

- lϕ installazione di impianti **condominiali**: presupposti e maggioranze per lϕadozione della delibera di approvazione.
- lϕinstallazione di impianti **al servizio di singole unità immobiliari**: soggetti legittimati, presupposti, limiti, necessità (o meno) di autorizzazione assembleare, applicabilità o meno dei limiti allϕuso della cosa comune di cui allϕart. 1102 cod. civ., modalità ad adottare per salvaguardare il **futuro** pari uso degli altri condomini.

**12:00**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini**

*δLA RESPONSABILITAϕ DEL CONDOMINIO (E DELLϕAMMINISTRATORE) PER FURTO IN APPARTAMENTO AGEVOLATO DA PONTEGGIOö.*

**12:30**

**domande partecipanti**

**13.00**

**buffet**

## MODULO GIURIDICO

**14:30**

**Dott. Triola Roberto - Magistrato.**

*δI PIUϕ RECENTI ORIENTAMENTI DELLA CORTE DI CASSAZIONE IN MATERIA DI CONDOMINIOö*

Illustrazione dei principali casi in materia di condominio esaminati dalla Corte di Cassazione nel corso dellϕultimo anno.

**16:00**

**Dott. Antonio Scarpa - Magistrato**

*δANCORA SULLA SOLIDARIETAϕ NEL CONDOMINIO: NUOVI SPUNTI DI RIFLESSIONEö.*

- caratteristiche della responsabilità
- la responsabilità del condomino **non** in regola con i pagamenti
- la responsabilità del condomino in regola con i pagamenti
- beneficium excussionis e pignoramento del conto corrente condominiale

**17:00**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini**

***LA RESPONSABILITÀ OMISSIVA DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO.***

- In generale sulla responsabilità per omissione ( art. 40 c.p.)
- In particolare le principali ipotesi di responsabilità omissiva dell'amministratore:
- per omessa adozione dei provvedimenti idonei ad assicurare l'osservanza del regolamento di condominio da parte dei condomini ( e dei loro inquilini ?) alla luce della nuova disciplina in materia di sanzioni
- per omessa esecuzione delle deliberazioni assembleari
- per l'omesso o ritardato esercizio di azione per il recupero dei contributi non pagati
- per l'omesso o il ritardato esercizio di azioni a tutela delle parti comuni dell'edificio
- per omessa, ritardata o non corretta presentazione del rendiconto
- per omessa conservazione della documentazione condominiale
- per omessa o ritardata gestione di pratica assicurativa
- per omesso controllo di impianti condominiali (elettrico, riscaldamento, ascensore, canne fumarie) condominiali.
- per omessa esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria (di lastrico solare di uso esclusivo di un condomino, di rimozione di un'insidia o trabocchetto, etc. etc.
- per omessa comunicazione all'assemblea di una citazione in giudizio
- per omessa o ritardata segnalazione al costruttore dell'esistenza di gravi vizi e difetti costruttivi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1669 cod. civ.
- per omessa segnalazione di situazioni di pericolo derivanti dalle parti comuni dell'edificio (artt. 434 e 449 c.p.)
- per l'omessa adozione di cautele in materia di sicurezza del lavoro ( art. 437 e 451 cod. pen.).
- per omessa adozione di misure idonee ad impedire l'uso improprio della piscina condominiale ed in generale delle parti comuni dell'edificio

**18.00**

**domande partecipanti**

**18:30**

**chiusura lavori**

***DIREZIONE COMITATO ORGANIZZATORE***

Geom. Livio Spinelli

Geom. Castellino Claudio

Avv. Marco Andrighetti Formaggini

***CON IL PATROCINIO DI:***

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Cuneo

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Mondovì

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Saluzzo

I posti disponibili sono 200 e saranno suddivisi tra iscritti Anaci, al Collegio dei Geom. e Geom. Laureati della Provincia di Cuneo ed ai Consigli degli Ordini degli Avvocati di Alba, Cuneo, Mondovì e Saluzzo ad insindacabile giudizio della Direzione del Comitato organizzatore.

### **ACCREDITAMENTO**

#### Iscritti ANACI

Per la partecipazione all'intero convegno (mattina e pomeriggio) verranno riconosciuti n. 7 crediti formativi

#### Iscritti GEOMETRI

Per la partecipazione alla mattina verranno riconosciuti n. 4 crediti formativi (non cumulabili con pomeriggio)

Per la partecipazione al pomeriggio verranno riconosciuti n. 4 crediti formativi (non cumulabili con mattina)

Per la partecipazione all'intero convegno (mattina e pomeriggio) verranno riconosciuti n. 4 crediti formativi (in funzione di quanto previsto dal vigente Regolamento per la Formazione Continua Obbligatoria)

### **ISTRUZIONI PER LA ISCRIZIONE AL CONVEGNO**

- L'iscrizione per gli iscritti anaci è di euro 85,00 comprensivo di pranzo al buffet da versarsi sul conto corrente intestato ad anaci cuneo iban IT 56 R 08450 45990 000180115433 banca alpi marittime ag. Di Beinette.
- L'iscrizione per i geometri è di euro:
  - **30 oltre IVA di Legge** per la partecipazione al convegno alla mattina.
  - **30 oltre IVA di Legge** per la partecipazione al convegno al pomeriggio
  - **70 oltre IVA di Legge** per la partecipazione all'intero convegno (comprensivo di buffet al pranzo)**da versarsi con le modalità che saranno esposte su apposita circolare agli iscritti all'Albo**

Le iscrizioni per gli anaci dovranno pervenire **entro il 1 dicembre 2014**, un'email di adesione indirizzata al Geom. Castellino Claudio *õsegreteria convegno 12.12.2014 Pollenzo* al seguente indirizzo di posta elettronica: corso@anaci.cuneo.it con copia del bonifico effettuato.

La Direzione del Comitato organizzatore si riserva di chiudere le iscrizioni una volta raggiunto il massimo dei posti disponibili.

La Direzione del Comitato organizzatore prega gli iscritti, nel caso in cui non possano partecipare all'evento, di avvisare il Geom. Castellino Claudio, inviando un email allo stesso indirizzo utilizzato per l'iscrizione, così da poter permettere la partecipazione al convegno agli eventuali esclusi.

### **SERVIZIO ÕBUFFETö**

La Direzione del Comitato organizzatore si riserva il diritto di annullare il servizio Õbuffetö e restituire la somma versata, nel caso in cui ritenga, a suo insindacabile giudizio, che il numero dei richiedenti non giustifichi l'organizzazione del servizio stesso.