



Comunione e condominio

Cod.: P21027

Online sulla piattaforma Microsoft Teams

12-14 aprile 2021

Responsabili del corso: Lorenza Calcagno e Gianluca Grasso, *componenti del Comitato direttivo della Scuola superiore della magistratura*

Esperto formatore: Alberto Celeste, *Procura generale presso la Corte di cassazione*

Presentazione

La riforma delineata dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220 - recante “Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici” - a distanza di quasi un decennio, merita di essere analizzata sotto il versante dell’applicazione giurisprudenziale, anche per verificare i diversi indirizzi formatisi sul territorio nazionale e gli aspetti maggiormente controversi nella sua attuazione pratica.

Anche in questa materia un ruolo fondamentale è costituito dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione, che ha operato negli ultimi anni interessanti specificazioni di principi pregressi, sviluppando nuovi profili alla luce della novella, con l’intento di dare coerenza ad una disciplina che richiede tuttora una lettura critica e sistematica.

Partendo dalla giurisprudenza di legittimità, il corso intende affrontare, con un taglio essenzialmente pratico, le questioni relative alle parti comuni nel condominio degli edifici, al godimento della cosa comune, alla disciplina delle innovazioni. Specifica attenzione sarà data alla responsabilità del condominio, al regolamento di condominio, alla ripartizione delle spese condominiali, alla figura dell’amministratore, all’assemblea e all’impugnazione delle deliberazioni assembleari.



Verranno affrontati i rapporti tra la disciplina del condominio e quella dei diritti reali, a partire da alcune sentenze delle Sezioni Unite, tra cui quella sull'art. 934 c.c. (Cass., S.U., n. 3873 del 2018, secondo cui la costruzione eseguita dal comproprietario sul suolo comune diviene, per accessione, ai sensi dell'art. 934 c.c., di proprietà comune agli altri comproprietari dell'immobile, salvo contrario accordo, traslativo della proprietà del terreno o costitutivo di un diritto reale su di esso, che deve rivestire la forma scritta ad substantiam) e dell'installazione dei ripetitori (Cass., S.U., n. 8434 del 2020, in merito al programma negoziale con cui il proprietario di un lastrico solare intende cedere in godimento ad altri, a titolo oneroso, la facoltà di installarvi e mantenervi per un certo tempo un ripetitore, o altro impianto tecnologico, con il diritto di mantenere la disponibilità e il godimento dell'impianto e asportare il medesimo alla fine del rapporto). Saranno affrontate, inoltre, le implicazioni degli interventi edilizi sui contratti di compravendita e sulle successioni.

L'intento è quello di attuare un'occasione di approfondimento per i molti magistrati che si occupano di tale settore, fonte, ancora oggi, di acceso contenzioso e di numerose problematiche giuridiche e sociali.



Lunedì 12 aprile 2021

ore 14.00 *Presentazione del corso*

Responsabili del corso ed esperto formatore

ore 14.15 *Il condominio al vaglio delle Sezioni Unite: importanti interventi nomofilattici a fronte di un legislatore un po' disattento*

Felice Manna, *Presidente della seconda sezione civile della Corte di cassazione*

ore 15.00 *Dibattito*

ore 15.30 *Il condominio-consumatore: nuovi scenari dopo la sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea*

Giovanni De Cristofaro, *Professore ordinario di diritto privato, Università di Ferrara*

ore 16.15 *Dibattito*

ore 17.00 *Fine lavori*

Martedì 13 aprile 2021

ore 9.00 *Il nuovo amministratore di condominio: competenze e responsabilità (anche all'epoca del Covid-19)*

Patrizia Petrelli, *Professore associato di diritto privato abilitato, Università di Genova*

ore 10.00 *Dibattito*



ore 10.30 *L'art. 1102 c.c. e l'uso della cosa comune: da norma di divieti a norma di (parziale) libertà*

Gian Andrea Chiesi, *Magistrato addetto all'Ufficio del Massimario e del ruolo della Corte di cassazione*

ore 11.15 *Dibattito*

ore 12.00 *Pausa pranzo*

ore 14.00 *Suddivisione in cinque gruppi di studio per settori tematici:*

A) *Il condominio a modulazione variabile: condominio minimo, condominio parziale e supercondominio*

Massimo Ginesi, *Avvocato del foro di La Spezia, GOT Tribunale di Massa*

B) *L'assemblea in videoconferenza: profili di opportunità, criticità applicative e rischi di invalidità*

Maurizio Tarantino, *Avvocato in Bari*

C) *La mediazione obbligatoria e le tecniche di conciliazione nella convivenza "forzata" all'interno dell'edificio urbano*

Silvio Cinque, *Presidente di sezione del Tribunale di Roma*

D) *La mutevolezza della compagine condominiale: trasferimento dell'unità immobiliare, nascita dell'obbligo contributivo, ambito del vincolo di solidarietà*

Maurizio Corona, *Notaio in Cagliari*



E) *La morosità in condominio ed i riflessi della situazione emergenziale da coronavirus*

Augusto Cirila, *Avvocato del foro di Milano*

ore 16.30 *Ripresa dei lavori con connessione plenaria, con breve esposizione da parte di un rappresentante per gruppo dei principali temi emersi nel corso dei lavori pomeridiani*

ore 17.00 *Fine lavori*

Mercoledì 14 aprile 2021

ore 9.00 *Dalla multiproprietà ai condhotel: assetti proprietari, modelli abitativi, strutture turistiche, vincoli urbanistici*

Giuseppe Trapani, *Notaio in Zagarolo*

ore 10.00 *Dibattito*

ore 10.30 *Il magistrato e l'impasse gestoria della cosa comune: quattro attori ma un solo protagonista*

Antonio Scarpa, *Consigliere della seconda sezione civile della Corte di cassazione*

ore 11.15 *Dibattito*

ore 12.00 *Chiusura dei lavori*