Le motivazioni

Non più tardi di un anno fa un autorevole membro della Commissione Giustizia al Senato ha affermato che in Italia ben 43 milioni di cittadini vivono in Condominio.
L'importante dato che rappresenta sia l'entità dei proprietari di immobili in Condominio sia la mole di interessi sociali, politici ed economici che ruotano attorno all'Istituto Condominiale, dimostra anche in quale misura si sia diffuso nel nostro Paese questo modo di costruire e di acquistare casa. Già da parecchi anni secondo l'orientamento della Corte di Giustizia Europea e secondo anche il parere dei giudici italiani, i condomini sono identificabili nella figura del consumatore e quindi godono dei benefici previsti a tutela di tale categoria di cittadini. Alla luce di questa assodata realtà anche al Condominio, che per giurisprudenza costante non ha natura diversa da quella dei suoi partecipanti e che non gode di autonomia patrimoniale, da anni è applicata la normativa a tutela del consumatore. Sulle ricadute che tale indirizzo comporta nella gestione delle parti comuni e sul ruolo che l'amministratore assume nel momento in cui in nome e per conto del Condominio stipula contratti e assume obbligazioni verso terzi, è necessario però fare ancora un momento di riflessione. Infatti nonostante i passi compiuti nei confronti della tutela di quella parte del mercato ritenuta più debole, nella società rimane scarsa la conoscenza dei diritti derivanti dall'introduzione del Codice del Consumo. E proprio per il fatto che nel cittadino-condomino manca la coscienza dei diritti che gli sono stati riconosciuti attraverso importanti sentenze, continua massiccia l'offensiva da parte di quei soggetti che hanno invece tutto l'interesse di negarli e forzano la mano al legislatore perché si pronunci diversamente rispetto l'orientamento giuridico. Sulla definizione di Condominio manca purtroppo una pronuncia chiara del legislatore. I tentativi finora fatti sono stati per lo più il risultato di forzature giuridiche che non sono mai arrivate alla chiarezza necessaria ai milioni di cittadini interessati e in particolar modo a coloro che per scelta professionale sono sul mercato come amministratori di condominio. Né il testo di riforma in discussione al Senato né quello presentato da poco tempo alla Camera dei Deputati presentano una qualche nota sull'argomento quasi come se non ci fosse da parte del legislatore il coraggio di affrontare il tema con la chiarezza che richiede. Possiamo farlo noi amministratori? Ne siamo legittimati? Come cittadini certamente sì. Possiamo farlo oggi anche come amministratori iscritti ad Anaci che è l'Associazione di categoria più strutturata in Italia, riconosciuta e inserita nell'elenco nazionale delle associazioni più rappresentative delle professioni non regolamentate. Il convegno che abbiamo organizzato con il prezioso contributo della Camera Civile di Vicenza potrebbe quindi essere l'occasione per aprire un confronto anche su questo aspetto e per iniziare un discorso costruttivo con tutte le parti che, pur con diversi ruoli, da tempo si interessano al Condominio. L'appuntamento di Vicenza si propone pertanto come punto di partenza per un lungo e proficuo cammino verso orizzonti di conoscenza e di cultura che auspichiamo foriero di novità a vantaggio di tutti.

Dott. Aldo Antoci

ANACI VENETO

ANACI VICENZA

ringraziano

BANCA DEL CENTROVENETO
CREDITO COOPERATIVO S.C. - LONGARE

Softime
Via Risorgimento 3 - 34133 Trieste (TS)
Tel. 040 637656 Email info@softime.it
Fax 040 364342 Web www.softime.it

Complet Edil 3
SEDE AMMINISTRATIVA:
Via della Piazza, 42/3 - 35013 CITTADELLA (PD)
Tel. 049 9402121 - 9402122 - Fax 049 9402131
internet: www.completedil3.it
e-mail: info@completedil3.it
Certificato n. 9165. CED3
Norma UNI EN ISO 9001:2000
ATTESTAZIONE SOA n° 3483/34/02
1985

ecoAGENCY

ECOAGENCY SRL
Via Gemona, 52 – 33100 UDINE
Tel. e Fax 0432 – 508750

CRISTOFORETTI
SERVIZI ENERGIA

TRIVENETO
CERTIFICAZIONI E VERIFICHE

SVA SCENSORI
www.svascensori.it

GRUPPO SAI FONDIARIA
divisione FONDIARIA
Agenzia di **Asiago**
di **Federico Canalia**

DANEA soft

ANACI VENETO

CAMERA CIVILE DI VICENZA

ANACI VICENZA

CONVEGNO

"Un consumatore di nome Condominio"

3 dicembre 2010
Dalle ore 9.00 - alle ore 19.00

Salone d'Onore e Sala dell'Arco
Palazzo delle Opere Sociali
Piazza Duomo, 2

Vicenza

ORDINE DEGLI AVVOCATI VICENZA

Convegno realizzato con il patrocinio del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Vicenza

Programma

Ore 9.00 **Registrazione dei partecipanti**

Ore 9.15 **Saluti degli ospiti presenti**

Ore 10.00 **Inizio dei lavori**

Coordinatore del Convegno
Avvocato Andrea Giacomelli
Presidente della Camera Civile di Vicenza

- ***"Il Codice del Consumo e la rivoluzione del diritto in Italia dopo l'applicazione della normativa comunitaria "***
  Giovanni De Cristofaro Professore Ordinario di Diritto Civile presso l'Università agli Studi di Ferrara

- ***"Un consumatore particolare : il condominio. La giurisprudenza di legittimità e di merito"***
  Dottor Massimiliano De Giovanni Giudice del Tribunale di Vicenza

- *"La tutela collettiva del consumatore/ condomino (profili teorici e aspetti pratici)"*
  Claudio Belli Presidente Nazionale degli Avvocati Giusconsumeristi italiani- Avvocato in Roma

- *"Condominio e fisco: i diritti dei contribuenti nel contenzioso fiscale"*
  Maurizio Villani Avvocato del Foro di Lecce Tributarista

Ore 13.00 **Pausa Pranzo**

Ore 15.00 **Ripresa dei lavori**

- *"Il Codice del Consumo nei diversi contratti: d'appalto, di manutenzione, di fornitura servizi "*
  Antonio Console Avvocato del Foro di Bari Presidente del C.S. Anaci Bari

- *"Regolamento contrattuale e tutela del consumatore – condomino"*
  Dottor Alberto Celeste Consigliere della Corte D'Appello de L'Aquila

- *"Le obbligazioni del Condomino e le responsabilità del suo legale rappresentante"*
  Luigi Salciarini Avvocato del Foro di Pescara Segretario del C.S.N. Anaci

Ore 17.00 coffee break

- *"La clausola compromissoria nei contratti stipulati in nome e per conto del condominio: il potere dell'assemblea e le maggioranze necessarie per la sua introduzione"*
  Federica Donatello Avvocato del Foro di Vicenza

- *"La mediazione nelle controversie condominiali secondo il Dlgs 28/ 2010 "*
  Paolo Alvigini Avvocato del Foro di Padova Responsabile settore giuridico del C.S. Anaci Veneto

- **Conclusioni del Coordinatore e fine dei lavori**

Scheda di partecipazione

Cognome.....

Nome.....

Via..... n° .....

Cap..... Città .....

Provincia.....

Telefono..... Fax .....

E-mail.....

Settore attività.....

Essendo limitata la disponibilità dei posti, l'adesione al convegno va inviata entro il giorno 30 novembre 2010 via e mail al segretario di Anaci Vicenza, Carli Angelo anaci@carliamministrazioni.it anaciveneto@alice.it

Per i soci Anaci
La partecipazione al convegno dà diritto all'acquisizione dei crediti formativi previsti esibendo la tessera del 2010

Per gli avvocati
La partecipazione all'evento dà luogo al riconoscimento di 8 crediti formativi ai fini della formazione permanente.

Ai sensi dell'art. 13 D.lgs 196/03, La informiamo che i dati personali raccolti saranno trattati da Anaci regione Veneto, in forma cartacea o informatica,per esigenze culturali e di legge. Gli indirizzi di posta elettronica potranno essere utilizzati solamente per l'invio di materiale informativo relativo alle attività culturali promosse dall'Associazione. Lei ha la facoltà di esercitare, riguardo all'esigenza e al trattamento dei dati, i diritti previsti dall'art.7 D.lgs 196/03.

Esprimo il mio consenso SI' NO
(Barrare la casella che interessa)

Firma

.....