

Scheda di partecipazione _____

Partecipante: _____

Cognome _____

Nome _____

Via _____ n° _____

Cap _____ Città _____

Provincia _____

Telefono _____ Fax _____

E-mail _____

Settore attività _____

Dato il numero limitato dei posti l'adesione al convegno va inviata via e-mail entro il giorno 4 Ottobre 2011 al seguente indirizzo: **anaciveneto@alice.it**

Per i soci Anaci

La partecipazione al convegno dà diritto all'acquisizione dei crediti formativi esibendo la tessera del 2011.

Per gli avvocati

La partecipazione all'intero convegno dà diritto ai crediti riconosciuti dal Consiglio dell'Ordine.

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 _____



ANACI VENETO

ringrazia



Via Raimondo 3 - 34133 Trieste (TS)
Tel. 040 837809 Email info@softime.it
Fax 040 364348 Web www.softime.it



BORN TO FIND SOLUTIONS



Via E. Natta, 16 - 37026 Sostina di Provenza (VR)
T. +39 045 71 52 477 F. +39 045 71 51 767
info@svascensori.it



**CASSA DI RISPARMIO
DI VENEZIA**



SEDE AMMINISTRATIVA:
Via delle Piazze, 42/3 - 35013 CITADELLA (PD)
Tel. 049 9402121 - 9402122 - Fax 049 9402131
internet: www.compleedil3.it
e-mail: info@compleedil3.it

Certificato n. 9155 CED3
Norma UNI EN
80/9001:2000
ATTESTAZIONE SGA
n° 3483/04/00



TRIVENETO
CERTIFICAZIONI E VERIFICHE



ANACI VENETO



CAMERA CIVILE VENEZIANA

CONVEGNO

**“La morosità del Condominio
e nel Condominio.
Il recupero del
credito condominiale.
Aspetti teorici e pratici”**

Venerdì 7 ottobre 2011

Ore 9.00 - 18.30

Sala Convegni

Cassa di Risparmio di Venezia

Via Torino, 164

Mestre Venezia



ANACI VENEZIA

Le motivazioni

La morosità nel condominio è uno dei maggiori problemi che l'amministratore affronta nell'espletamento della sua attività. Un problema che in questi ultimi anni di cogente crisi economica ha assunto dimensioni preoccupanti soprattutto per l'oggettiva difficoltà di recuperare le somme esposte. La composizione multi-etnica della nostra società, che ha cambiato per cultura e per abitudini la vecchia tipologia dei proprietari-condomini, ha ulteriormente aggravato la situazione. A tutto ciò si deve aggiungere che la maggior parte degli immobili in condominio sono gravati da mutui bancari garantiti da ipoteca che pongono in una situazione di privilegio gli istituti di credito davanti agli altri creditori.

Diversi sono i tipi di morosità che investono l'Istituto condominiale. In primo luogo quella del singolo condomino nei confronti del condominio, poi quella del condominio verso terzi, quest'ultima oggi regolamentata dal dettato della famosa sentenza di Cassazione a Sezioni Unite che ha introdotto il principio della parziarietà nel condominio.

A complicare l'insieme esistono inoltre i vincoli della legge sulla privacy che pone impedimenti oggettivi sulla trasparenza della reale posizione debitoria del venditore nei confronti dell'acquirente, quest'ultimo per legge responsabile soltanto dell'anno in corso e di quello precedente per quanto riguarda l'esposizione del condomino venditore nei confronti del condominio.

Con il principio della parziarietà le Sezioni Unite hanno affrontato in modo discutibile e non del tutto condivisibile il problema del credito del terzo nei confronti del condominio, ma hanno lasciato totalmente scoperto l'altro aspetto quello del credito del condominio verso terzi siano essi soggetti totalmente esterni o soggetti che ne abbiamo fatto parte e che al momento dell'alienazione del bene hanno lasciato debiti insoluti che in nessun modo potranno essere recuperati completamente.

Come fare? Come ovviare agli ostacoli che le stesse leggi frappongono al diritto del condominio di rientrare delle somme insolute? Come agevolare l'amministratore nel suo compito? Come aiutarlo a sbrigarli dai lacci e laccioli della legge sulla privacy che gli impediscono di comunicare al nuovo acquirente prima del rogito il vero stato debitorio del venditore?

A queste domande che dimostrano la complessità della materia cercheremo di dare delle risposte nel convegno che Anaci Veneto e Camera Civile Veneziana hanno organizzato insieme confermando in tal modo la volontà di continuare nel percorso di collaborazione già da anni intrapreso.

Programma

Ore 8.30

Registrazione dei partecipanti

Ore 9.00

Saluti degli ospiti presenti:

Avv. Paolo Maria Chersevani

Presidente Camera Civile Veneziana

Dott. Aldo Antoci

Presidente Anaci Veneto

Geom. Angelo Rizzi

Presidente Anaci Venezia

Ore 9.30

Inizio lavori

PROGRAMMA

Introduce e coordina il convegno:

Avvocato Paolo Alvigini

*Responsabile settore giuridico
del Centro Studi Anaci Veneto*

Il debito del singolo nei confronti del condominio.

Poteri e doveri dell'amministratore anche alla luce della riforma sul diritto condominiale.

Avv. Alvisè Cecchinato

Foro di Venezia

La rappresentazione contabile dei crediti condominiali a tutela del condominio e dell'acquirente.

Dottor Paolo Carrino

Commercialista in Napoli

Pausa caffè

Il credito del condominio.

Verso il privilegio? Quali garanzie?

Avv. Paolo Alvigini

Le obbligazioni contrattuali assunte, ma non onorate, dal condominio nei confronti dei terzi.

La solidarietà passiva e il regime della parziarietà.

Dott. Alberto Celeste

Magistrato di Corte d'Appello - L'Aquila

Pausa pranzo

Ore 15.00

Ripresa lavori

Il rapporto di debito tra alienante e acquirente in base alla normativa in vigore.

Avv. Andrea Andrich

Foro di Venezia

Il ruolo del notaio negli atti di compravendita a garanzia dell'acquirente e del condominio.

Dottor Riccardo Speranza

Notaio in Padova

Le procedure giudiziarie volte ad aggredire i beni del singolo condomino.

Le diverse fattispecie dei procedimenti esecutivi.

Avv. Alessia Favaro

Foro di Venezia

L'esecuzione forzata e il condominio; pignoramento e vendita all'asta di unità immobiliari in fabbricati condominiali.

Dottor Andrea Fidanzia

Giudice del Tribunale di Venezia

Ore 18.00

Dibattito e conclusioni del Coordinatore