

## **IMMEDIATA - ADR**

Ente di Formazione iscritto al nr. 65 del Registro degli Enti di Formazione tenuto dal Ministero di Giustizia, abilitato ad effettuare corsi di formazione professionale per mediatori civili e commerciali e corsi specialistici per mediatori

### **IN COLLABORAZIONE CON STUDIO CATALDI.IT - IL DIRITTO QUOTIDIANO**

**PRESENTA  
IL CONDOMINIO  
CORSO DI AGGIORNAMENTO DEI MEDIATORI PROFESSIONISTI  
- ai sensi dell'art. 18, comma 2, lett. g), D.M. 18 ottobre 2010, n. 180 -  
PROGRAMMA DEL CORSO: "PERCORSO DI AGGIORNAMENTO BIENNALE DEL  
MEDIATORE – CORSO DI II LIVELLO" (18 ore)**

#### **PROGRAMMA**

#### **I Giornata – 16 Giugno - 6 ore dalle ore 12:00 alle ore 18:00**

##### **I PARTE**

1. Il Condominio: litisconsorzio necessario e facoltativo nelle controversie giudiziali in materia di condominio.
2. L'arbitrabilità e la transigibilità delle controversie in materia condominiale.
3. Aspetti critici della Mediazione in materia condominiale: il rapporto conflittuale, la gestione del conflitto.
4. La riforma del condominio introdotta dalla Legge n. 220/2012: tra novità e conferme.
5. La struttura del condominio: principi generali e rapporti con l'istituto della comunione.
6. L'oggetto del Condominio.
7. Le parti comuni dell'edificio e le modalità d'uso della proprietà comune.
8. Il nuovo amministratore di Condominio: nomina, revoca, onorari.
9. L'Amministratore di Condominio: attribuzioni ed obblighi.
10. L'amministratore: rappresentanza sostanziale, giudiziale e quella non automatica nel procedimento di mediazione.
11. La gestione dei debiti del condominio, la riscossione dei contributi, la applicazione dei principi della solidarietà passiva ed il decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo.
12. Condominio ed animali domestici.
13. Il potere regolamentare dell'amministratore e le sanzioni pecuniarie.

##### **II PARTE Aggiornamenti normativi sulla mediazione ed esperienze applicative**

1. Aggiornamenti normativi e legislativi successivi all'entrata in vigore del D.Lgs 28/2010 e del D.M. n. 180/2010.
2. La nuova disciplina dell'efficacia dell'accordo di conciliazione (l'accordo sottoscritto dagli avvocati di tutte le parti e le altre ipotesi previste all'art. 12, comma 2, D.Lgs. n. 28/2010).
3. Il nuovo ruolo dell'avvocato nel procedimento di mediazione. L'assistenza degli avvocati nel procedimento di mediazione: tecniche per assistere le parti.
4. La questione dell'avvocato mediatore di diritto e degli obblighi formativi da espletare per l'esercizio dell'attività di mediatore.
5. Forma e contenuti del verbale di mediazione che attesta l'accordo o il mancato accordo. L'interesse ad omologare o a trascrivere il verbale di conciliazione.
6. La disciplina della fase della proposta del mediatore nelle liti condominiali.

7. Il ruolo del mediatore-tecnico e del consulente tecnico della mediazione (perito del tribunale).  
Parallelismi e confronti con il CTU  
Disamina dei documenti del procedimento.  
Esercitazioni e simulazioni di casi pratici.

## **II GIORNATA 18 Giugno – 6 ore dalle ore 12:00 alle ore 18:00**

1. I limiti alla autogestione dei condomini: le norme inderogabili.
2. Il regolamento condominiale: contrattuale ed assembleare.
3. L'individuazione e la modificazione delle tabelle e delle quote millesimali, delle tabelle d'uso e le modalità per calcolare le superfici virtuali.
4. La ripartizione delle spese delle parti e dei servizi comuni.
5. Manutenzione e sostituzione di scale ed ascensori.
6. Il condominio parziale.
7. Ambito della disciplina del condominio: il supercondominio, il condominio orizzontale, le multiproprietà.
8. La responsabilità civile del condominio, dell'amministratore e del condomino.
9. I contratti del condominio.
10. Usucapione e modifiche a diritti reali nel condominio.
11. La disciplina della mediazione nelle controversie di condominio, ai sensi del nuovo art. 71 – quater delle disposizioni di attuazione del c.c., previsto dalla riforma del condominio (Legge n. 220 del 11.12.2012), quale disciplina speciale della mediazione nelle controversie del condominio.
12. I diritti disponibili, le norme inderogabili e le altre peculiari problematiche degli accordi di conciliazione in materia di condominio (ad es., quorum richiesto per l'approvazione dell'accordo di conciliazione, approvazione dell'accordo da parte dell'Assemblea).
13. Il ruolo dell'amministratore nella mediazione disegnata dalla riforma.
14. La sentenza della corte costituzionale n. 272/2012. Analisi delle motivazioni della consulta. Conseguenze della sentenza sulla obbligatorietà della mediazione. La proposta della commissione dei "saggi" di introdurre nuovamente l'obbligatorietà del tentativo di mediazione.
- Disamina delle restanti principali controversie in materia condominiale (ad es., immissioni di rumori, pregiudizio al decoro architettonico, frontalini, etc.).
16. Approfondimenti su strumenti stragiudiziali delle controversie e sull'arbitrato.

## **III GIORNATA 25 Giugno - 6 ore dalle ore 12:00 alle ore 18:00**

1. Le tecniche delle domande ("questioning") nelle controversie condominiali.
  2. La ricostruzione del dialogo costruttivo tra le parti.
  3. Approfondimento di tecniche di comunicazione nelle controversie condominiali.
  4. Tecniche di negoziazione per superare le fasi di blocco delle trattative.
  5. L'emersione di soluzioni alternative e la ricerca di un accordo soddisfacente per entrambe le parti.
  6. Approfondimento del ruolo, dei compiti e delle strategie del mediatore nelle diverse fasi dei procedimenti di mediazione.
  7. Approfondimento di tecniche di negoziazione nelle controversie in materia condominiale.
  8. I vantaggi dell'introduzione di tecniche di mediazione per la risoluzione delle controversie condominiali.
- Esercitazioni e simulazioni di casi pratici.

**L'Ente di Formazione rilascia attestato finale del corso valido ai fini dell'aggiornamento dei mediatori professionisti.**

\*\*\*\*\*