

[Obiettivi e destinatari]

L'incontro si inserisce nell'ambito di un ciclo di seminari che affronta in modo sistematico ed esaustivo i problemi legati alla gestione della casa.

Sulla base della casistica sottoposta allo Sportello del condominio della Camera di commercio, l'incontro è dedicato agli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio, argomento che comporta l'insorgere di un notevole contenzioso anche a causa della scarsa conoscenza della normativa di riferimento. I relatori illustreranno tutti gli aspetti relativi alla manutenzione delle parti comuni e degli impianti di un edificio, da quelli tecnici a quelli giuridici e giurisprudenziali, a quelli fiscali.

L'incontro - organizzato dalla Camera di commercio di Torino e promosso dall'Ordine degli Avvocati, dall'Ordine dei Commercialisti e dal Collegio dei Geometri di Torino e dall'associazione culturale indipendente e interprofessionale IRCAT (Istituto Ricerche Casa Ambiente Territorio) - è aperto a tutti i professionisti legati al mondo della casa oltre che ai rappresentanti delle associazioni che tutelano gli interessi dei diversi attori del settore.

[Il condominio]

[Programma]

- 14.00 Apertura dei lavori
- 14.15 Saluti
Margherita Baldelli, Dirigente Area Distribuzione, intermediazione e trasparenza del mercato
- 14.30 La manutenzione straordinaria delle parti comuni e degli impianti dell'edificio: definizione e contenuto dei vari interventi. La manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
Ilario Cursaro, Presidente Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino
- 15.00 La manutenzione delle parti comuni di un edificio nella dottrina: l'oggetto del contratto, il condominio committente, l'appaltatore, il direttore dei lavori
Piera Bessi, Avvocato in Torino e Presidente Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
- 15.30 Il ruolo e le funzioni dell'amministratore del condominio negli interventi di manutenzione straordinaria delle parti comuni e degli impianti dell'edificio
Tommaso Mongiovì, Collegio Geometri di Torino e Provincia e Presidente AGIAI - Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari
- 16.00 La manutenzione delle parti comuni di un edificio nella giurisprudenza: gli obblighi dell'appaltatore, del direttore dei lavori, dell'amministratore e le responsabilità
Salvatore Chiacchio, Avvocato in Torino e Vicepresidente Unioncasa
- 16.30 Coffee Break
- 16.45 L'inadempimento dell'appaltatore nell'esecuzione del contratto: l'accertamento dell'esistenza di eventuali vizi, difetti e difformità nelle opere, le azioni ed i diritti del condominio e dei singoli condomini
Roberto Bella, Avvocato in Torino e Presidente IRCAT
- 17.15 Gli aspetti fiscali nella manutenzione delle parti comuni di un edificio: le agevolazioni fiscali per il recupero edilizio, le detrazioni IRPEF, la riduzione dell'aliquota Iva
Massimo Striglia, Dottore Commercialista in Torino
- 17.30 Metodi di risoluzione delle controversie con le imprese costruttrici (GO e ADR)
Fabrizio Vinardi, Ingegnere in Torino - CTU
- 18.00 Dibattito
Modera: *Francesco Burrelli*, Presidente ANACI Torino