



OANN
ORDINE AVVOCATI
NAPOLI NORD

CAMERA CIVILE DI AVERSA

col Patrocinio dell'U.N.C.C. e del C.O.A. di Napoli Nord

INCONTRI FORMATIVI SU Il Condominio negli edifici: problematiche attuali PRESSO

Caritas Diocesana in Aversa (Ce) Sala convegni "San Vincenzo"
(Vico San Nicola – Aversa)

I Incontro

13 Marzo 2026 - ore 14:30 -17:30

Condominio - Le opportunità delle A.D.R.
Mediazione e Negoziazione Assistita
Controllo sulla procedibilità - mediazione delegata

Mediazione vs Negoziazione Assistita: Analisi dei casi di sovrapposizione.
Accordo telematico: Opportunità e criticità degli incontri da remoto e della sottoscrizione digitale dei verbali.
Il Ruolo dell'Amministratore di Condominio: La legittimazione dell'amministratore a partecipare alla mediazione senza preventiva delibera assembleare.
L'amministratore-avvocato: Analisi della compatibilità del doppio ruolo durante le procedure di ADR.
Il Controllo sulla Procedibilità - Verifica del tentativo obbligatorio: Come il giudice accerta il corretto esperimento della mediazione all'inizio della causa e quali sono le conseguenze (improcedibilità) in caso di mancato rispetto delle forme o dei termini.
Mediazione "Delegata" (o demandata): Il potere del giudice di ordinare alle parti di andare in mediazione anche in corso di causa.
La validità delle delibere assembleari: Orientamenti del tribunale sull'impugnazione delle delibere (art. 1137 c.c.) e l'interazione con i termini di decadenza di 30 giorni durante la mediazione.
Interpretazione della Riforma Cartabia: Il punto di vista del magistrato sulle nuove norme "correttive" e sull'efficacia degli incentivi fiscali come strumento deflattivo del contenzioso. Valutazione delle prove: Come il giudice può trarre "argomenti di prova" (ex art. 116 c.p.c.) dal contegno tenuto dalle parti durante la mediazione o la negoziazione assistita. Il nesso tra il rifiuto di proposte conciliative ragionevoli e la condanna alle spese di lite o per responsabilità aggravata (lite temeraria).
La "Cultura della Conciliazione" - Il ruolo dell'Ufficio per il Processo: Come le nuove strutture di supporto al giudice aiutano a individuare le cause "mediabili" già in fase di studio del fascicolo.
Efficacia deflattiva: Analisi dei dati per comprendere quante liti condominiali vengono effettivamente risolte tramite ADR prima di arrivare a sentenza.

SALUTI ISTITUZIONALI

Dott. Todisco Francesco	Presidente f.f. del Tribunale di Napoli Nord
Avv. Gianluca Lauro	Presidente C.O.A. di Napoli Nord
Avv. Alberto Del Noce	Presidente U.N.C.C.
Avv. Carlo Maria Palmiero	Componente giunta U.N.C.C.
Avv. Alfredo di Franco	Presidente Camera Civile di Aversa

INTRODUCE E MODERA

Avv. Ciro Torella
(Componente Comm.ne Locazione e Codominio Camera Civile di Aversa)

INTERVENGONO

Dott.ssa Lucia Esposito	Giudice II Sezione del Tribunale di Napoli Nord
Avv. Luigi Rosario Luongo	Componente Dipartimento Nazionale ADR dell'UNCC
Dott. Massimo Corvino	Mediatore

II Incontro

20 Marzo 2026 - ore 14:30 - 17:30

Adempimenti e profili di responsabilità civile dell'Amministratore di Condominio
Proposte di legge in Parlamento su gestione degli edifici – disciplina delle parti comuni - “professionalizzazione” dell'amministratore di condominio

L'Evoluzione dei Principi di Legittimità: Inquadramento del rapporto amministratore-condominio come mandato con rappresentanza (Artt. 1129, 1130 e 1131 c.c.).
Diligenza e Colpa: Evoluzione dal concetto di "buon padre di famiglia" alla diligenza professionale ex art. 1176, comma 2, c.c., con particolare attenzione alle obbligazioni di mezzi. Quando scatta la responsabilità.
Responsabilità da Custodia (Art. 2051 c.c.): Analisi del dovere di vigilanza dell'amministratore sulle parti comuni
Analisi delle sentenze della Corte di Cassazione sulla solidarietà passiva tra condòmini e i poteri di spesa urgenti.
La Gestione del Contenzioso in Tribunale: Revoca giudiziale dell'amm.re - art. 1129 c.c. (mancata apertura conto corrente, omessa redazione del rendiconto, gestione confusa).
Limiti al potere di spesa dell'amministratore ex art. 1135 c.c. e rischi di non ratifica da parte dell'assemblea.
L'Istruttoria Probatoria: documentazione condominiale, registri obbligatori e anagrafe condominiale come prove dell'adempimento - Rapporti con i fornitori: La responsabilità per i debiti verso terzi e il fondo morosi
Proposte di legge in Parlamento su gestione degli edifici: Responsabilità professionale: La polizza assicurativa obbligatoria (massimali e operatività della copertura).
Professionalizzazione dell'amministratore di condominio: Privacy e GDPR La gestione dei dati sensibili dei condòmini e le sanzioni civili derivanti da violazioni della riservatezza.
Sicurezza sul lavoro: La responsabilità dell'amministratore come committente nei cantieri condominiali.
Passaggio di consegne: La gestione dei documenti e i rischi legati al "passaggio della mano" tra vecchio e nuovo amministratore.

SALUTI ISTITUZIONALI

Dott. Todisco Francesco	Presidente f.f. del Tribunale di Napoli Nord
Avv. Gianluca Lauro	Presidente C.O.A. di Napoli Nord
Avv. Carlo Maria Palmiero	Componente giunta U.N.C.C.
Avv. Alfredo di Franco	Presidente Camera Civile di Aversa

INTRODUCE E MODERA

Avv. Maurizio Golia
(Componente Comm.ne Locazione e Codominio Camera Civile di Aversa)

INTERVENGONO

Dott. Francesco Graziano	Magistrato del Massimario della Corte di Cassazione
Dott.ssa Matilde Boccia	Giudice II Sezione Civile Tribunale di Napoli Nord
Avv. Riccardo Belli	Vice Presidente U.N.C.C. - Referente di Giunta del Dipartimento Naz.le UNCC Locazioni e Condominio

III Incontro

27 Marzo 2026 - ore 14:30 -17:30

Appalto in Condominio

Il Condominio committente è responsabile per la sicurezza? La responsabilità solidale negli appalti si applica al Condominio? Il Condominio è chiamato a rispondere dei danni causati dai lavori con l'impresa appaltatrice? Quali conseguenze in caso di omessa comunicazione dei condòmini morosi al creditore? A chi deve essere rivolta la domanda per conseguire l'ordine di comunicare al creditore non soddisfatto i dati dei condòmini morosi?

Ed ancora

Il concetto di “condominio” nella disciplina del Superbonus 110% disciplina normativa, l'evoluzione giurisprudenziale e l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate

SALUTI ISTITUZIONALI

Dott. Todisco Francesco	Presidente f.f. del Tribunale di Napoli Nord
Avv. Gianluca Lauro	Presidente C.O.A. di Napoli Nord
Avv. Carlo Maria Palmiero	Componente giunta U.N.C.C.
Avv. Alfredo di Franco	Presidente Camera Civile di Aversa

INTRODUCE E MODERA

Avv. Angela Cantone
(Componente Comm.ne Locazione e Codominio Camera Civile di Aversa)

INTERVENGONO

Dott. Maurizio Spezzaferri	Giudice II Sezione del Tribunale di Napoli Nord
Avv. Fabio Roselli	Componente Comm.ne Locazione e Codominio Camera Civile di Aversa
Dott. _____	Funzionario Agenzia Entrate di Caserta

IV Incontro

10 Aprile 2026 - ore 14:30 -17:30

Liti in Condominio

Quale competenza del Giudice di Pace e quale del Tribunale

La "Linea di Confine" Giuridica: Modalità d'uso e Diritto di Proprietà - quando l'opera ha carattere di stabilità e incide sul valore della proprietà o sul decoro architettonico.
Casi Pratici "Grigi" e Spunti di Discussione su Installazione di Canna Fumaria o Condizionatori - Uso del Parcheggio Condominiale - Canne Esalazioni e Immissioni - Strategia del difensore: Come formulare le conclusioni per "incardinare" la causa davanti al giudice desiderato?

SALUTI ISTITUZIONALI

Dott. Todisco Francesco	Presidente f.f. del Tribunale di Napoli Nord
Avv. Gianluca Lauro	Presidente C.O.A. di Napoli Nord
Avv. Carlo Maria Palmiero	Componente giunta U.N.C.C.
Avv. Alfredo di Franco	Presidente Camera Civile di Aversa

INTRODUCE E MODERA

Avv. Francesca Vivese
(Componente Comm.ne Locazione e Codominio Camera Civile di Aversa)

INTERVENGONO

Dott. Giuseppe Di Leone	Giudice II Sezione del Tribunale di Napoli Nord
Dott.ssa Vittoria Galati	Giudice di Pace - Ufficio del G.d.P di Napoli Nord
Avv. Simonetta Troise	COA di Napoli