

# Immobili Commerciali

Mercoledì 06 Febbraio 2013

## **09:00** Registrazione dei partecipanti e Welcome Coffee

## **09:20** Benvenuto ai partecipanti e introduzione alla giornata a cura del docente

Stefano Feltrin, - Avvocato esperto in Diritto Amministrativo, Commerciale e Internazionale

## **09:30** La gestione di un immobile commerciale in un edificio in condominio

- Destinazione d'uso degli immobili: il quadro normativo
- Le norme che regolano i rapporti condominiali applicabili ad immobili commerciali
- La gestione delle aree comuni e degli impianti centralizzati
- Le principali novità in tema di condominio
- I regolamenti condominiali e particolare destinazione degli immobile

## **10:15** Gli immobili commerciali condotti in locazione

- Il contratto di locazione immobiliare ad uso commerciale: inquadramento normativo
- Principali obblighi del locatore e del conduttore
- Durata, rinnovo e prelazione
- Diritto di recesso del conduttore ed il rilascio del bene
- Gli usi e le attività contestate dal condominio: criticità e giurisprudenza
- I diritti di partecipazione e voto nelle assemblee condominiali per il conduttore

## **11:00** Coffee Break

## **11:15** Immobili in locazione: come negoziare e cosa prevedere nei contratti

- Le verifiche da compiere in capo al proprietario
- Le verifiche da compiere in capo al potenziale conduttore
- Ruolo e funzione dell'Amministratore di condomino: quando sentirlo e quali richieste fargli
- Le principali clausole contrattuali da inserire nei contratti di locazione per immobili in condominio

## **13:15** Lunch

## **14:30** L'utilizzo delle parti comuni per usi commerciali: come risolvere le principali criticità

- L'apposizione di targhe ed insegne: problematiche e principi giurisprudenziali
- L'accesso del pubblico nelle aree condominiali e l'uso dell'ascensore

- Rapporti tra dipendenti e condominio
- L'uso delle aree parcheggio condominiali per clienti e fornitori

#### **15:15 I principali contratti di gestione degli immobili e rapporti con il condominio**

- I contratti di global service e manutenzione: le problematiche legate alle parti comuni
- I contratti di reception, vigilanza e portierato
- L'installazione di impianti - fotovoltaico, videosorveglianza, canna fumaria - nelle aree condominiali

#### **16:00 Domande e risposte**

#### **16:30 Conclusione e chiusura lavori**