

 **SCUOLA  
MEDICO  
SCIENTIFICA**

**S E M I N A R I & P E R C O R S I  
M I R A T I  
D I  
F O R M A Z I O N E  
I N T E N S I V A**

Per

Medici, Operatori Sanitari, Informatori Medico Scientifici,  
Manager Farmaceutici e Ospedalieri,  
Studenti e Futuri Professionisti

**Docente Personal Trainer**

**Avv. Glauco Maiocchi**

**Giacomina Lapenna s.r.l.**

Membro di EUPRERA. European PR Education & Research Association.

Sede sociale: Via Battistotti Sassi, 14 20133 Milano Italia Unità locale & Campus formativo: Via Feltrinelli, 17 25084 Gargnano (Brescia) Italia  
Telefoni +39027388382 +393386253084 Video Call Skype giacomina.lapenna Multiparty Meeting CNR [www.mm.cedrc.cnr.it/GIACOMINALAPENNA](http://www.mm.cedrc.cnr.it/GIACOMINALAPENNA)

E-Mail [lapenna@giacominalapenna.com](mailto:lapenna@giacominalapenna.com) PEC [info@pec.giacominalapenna.com](mailto:info@pec.giacominalapenna.com)

Siti Web Internet [www.giacominalapenna.com](http://www.giacominalapenna.com) [www.edizionigiacominalapenna.it](http://www.edizionigiacominalapenna.it) [www.scuolamedicoscientifica.it](http://www.scuolamedicoscientifica.it) [www.saleesali.com](http://www.saleesali.com)

Numero R.I., Codice Fiscale e Partita IVA 03716540962 Codice Banca IBAN IT68Z0303201601010000004053

Capitale Sociale interamente versato Euro 10.000,00

Seminari:

**IL TESTAMENTO  
QUELLO GIUSTO. IL TUO.  
LA LOCAZIONE  
ABITATIVA & COMMERCIALE**

**Avv. Glauco Maiocchi**

[glauco.maiocchi@gmail.com](mailto:glauco.maiocchi@gmail.com)  
+393474736771



**ROSSI  
& MAIOCCHI**  
STUDIO LEGALE

Cofondatore dello STUDIO ROSSI & MAIOCCHI.

Esperto in Diritto civile, diritto del lavoro, diritto processuale civile, diritto internazionale privato e processuale, diritto ecclesiastico e deontologia professionale.

Il suo speciale iter professionale, gli ha consentito di maturare una rara abilità e un profondo know how nella collaborazione con Amministrazioni di Condomini per le mediazioni condominiali, nella stesura di testamenti, privati e professionali e nelle strategie di locazione private e professionali.

Collabora con Giacomina Lapenna s.r.l., in esclusiva per temi speciali, dal 2018.

INDIRIZZO  
Via Cellini, 5 20129 Milano  
TELEFONO  
+390249716372

## IL TESTAMENTO. QUELLO GIUSTO. IL TUO.

Seminario-laboratorio di 1 giornata.

**Personal Trainer: Avv. Glauco Maiocchi**



La Legge è la Legge, e che piaccia o non piaccia, domina, discrimina e dispone. Ed alla fine è ciò che veramente conta su tutto e su tutti. Conoscerla non è solo un diritto, ma un dovere, indispensabile per il nostro futuro e di chi ci sta a cuore e verrà dopo di noi. Consentirsi, in qualsiasi ruolo, il lusso di ignorarla, anche parzialmente, significa consegnare anticipatamente i nostri "desiderata" al fallimento e al loro mancato riconoscimento.

Pensare poi che la Legge viaggi sempre, parallelamente e di pari passo, col comune "buonsenso" è una pura illusione, oltre che un vero pericolo.

Non vi è quasi nulla di certo e garantito, nell'evidente incertezza del percorso di una vita, ma una cosa, unica e sola, è sicura: che chiunque, prima o poi dovrà morire.

Non volerlo prevedere, o ritardare nel farlo, è un grave atto di onnipotenza e di superficialità che si può tradurre, alla fine, in un danno irreversibile per chi verrà dopo di noi.

Infatti "non decidere", in questo specifico caso, significa proprio tutto il contrario, e rappresenta una scelta precisa: in assenza delle nostre decisioni, ci penserà proprio la Legge a decidere al posto nostro, con esiti che potrebbero proprio non piacerci.

Per questo, più che mai in ruoli di responsabilità, è fondamentale "fare testamento".











Non esiste, al contrario di quanto si possa pensare, il testamento "perfetto": il testamento "giusto" è semplicemente e solo "il nostro", ma va fatto con modalità e contenuti che non ne pregiudichino l'efficacia finale.

Allora come fare, cosa fare, come scrivere, come e dove conservare e altro ancora?




Questo prezioso seminario, in un solo giorno, grazie ad una esperta e sofisticata summa legale, è in grado di permetterci sia di realizzare "il nostro testamento", una volta per tutte, in modo legalmente inappuntabile, per avere la certezza che verrà eseguito

solo ed unicamente come lo volevamo noi e senza sorprese, sia di saper gestire correttamente tutti gli aspetti mobiliari, immobiliari e organizzativi connessi. Testamento fatto, testamento risolto.

### Argomenti

-  Le successioni in generale: La qualità di erede o chiamato all'eredità e la capacità di succedere. La rappresentazione, L'apertura della successione, Il divieto dei "patti successorii".
-  L'accettazione dell'eredità: Semplice o mediante inventario.
-  La rinuncia all'eredità.
-  Le azioni a tutela dell'erede: Azione petitoria.
-  La successione legittima: Intangibilità della quota legittima, Lesione di quota legittima e azione di riduzione.
-  I "kathortoma" indispensabili.
-  La successione necessaria e la cosiddetta "quota di riserva".
-  La successione testamentaria: Il contenuto del testamento, Le forme del testamento.
-  Nullità o annullabilità o inefficacia del testamento.
-  Il legato (cenni fondamentali).

### Obiettivi

-  Acquisizione di nozioni generali sull'impianto giuridico della materia successoria nell'ordinamento vigente.
-  Acquisizione di un orientamento alla gestione del proprio patrimonio in ottica successoria.
-  Acquisizione di nozioni utili alla predisposizione di un testamento valido ed inoppugnabile.



## LA LOCAZIONE ABITATIVA & COMMERCIALE

Seminario-laboratorio di 1 giornata.

Personal Trainer: **Avv. Glauco Maiocchi**



Basta essere Proprietari di immobili e terreni per gestire facilmente la locazione degli stessi? E anche se facile non fosse, può essere sufficiente affidarsi a esperti del settore, delegando tutto senza un informato controllo, convinti di essere sollevati dall'impegno?

La risposta a queste domande è una e sempre la stessa: no e no. Anche la delega più totale non può esimere nessun Proprietario dal dovere di essere informato, pena trovarsi di fronte a gravi imbarazzi indesiderati, se non al naufragio della convenienza della locazione stessa. Infatti la locazione, sia abitativa che commerciale, per la emergente complessità del mercato, implica necessariamente: preparazione e conoscenza della Legge, che la regola, sia nel ruolo di gestori che di interlocutori di eventuali delegati al compito.

Se ciò è indispensabile innanzitutto per il Proprietario, lo stesso vale anche, a parti invertite, per l'Affittuario conduttore.

Questo seminario, partendo da zero, analizza tutti i punti più salienti della locazione, opportunità, problemi e rischi, e ne rivela tutti i segreti, per una gestione corretta e sempre risolvibile.

### Argomenti

**La locazione in generale:** Inquadramento della disciplina civilistica e delle Leggi 392/78 e 431/98, Tratti peculiari e distintivi della locazione, Principali diritti e doveri in capo alle parti contraenti, Le garanzie nel rapporto locatizio (fidejussione).

**La genesi del rapporto locatizio:** Fase precontrattuale, Accorgimenti pratici per una soddisfacente predisposizione del contratto di locazione e per la successiva gestione del contratto locatizio, parte locatrice o conduttrice plurilaterale, Tipologie contrattuali previste dall'ordinamento.

**La locazione abitativa:** Disciplina vigente, Tipologie contrattuali ammesse dall'ordinamento, Durata del contratto e clausole di recesso anticipato, La disdetta, Conseguenze

della violazione delle norme imperative in materia di durata del rapporto contrattuale, La successione legale nel rapporto locatizio.

**La locazione transitoria e di breve durata:** Disciplina vigente e conseguenze della violazione delle norme imperative in materia.

**La locazione c.d. "uso foresteria:** Presupposti e inquadramento della fattispecie.

**La locazione commerciale:** Disciplina vigente, Durata del contratto e clausole di recesso anticipato, La disdetta (art. 27 L. 392/78), Il diritto di prelazione del conduttore, L'indennità per perdita d'avviamento.

**L'evento patologico del rapporto di locazione:** La specialità del rito locatizio, competenza e notifiche, I procedimenti speciali come i casi di sfratto e di licenza previsti dal codice.

**Lo sfratto per morosità:** Presupposti e iter giudiziario, Il provvedimento di convalida e i suoi effetti di giudicato, Il decreto ex art. 664 c.p.c..

**L'esecuzione forzata dei provvedimenti di convalida di sfratto:** Descrizione delle fasi giudiziarie e delle relative tempistiche, Il ruolo degli "ammortizzatori sociali", Comune e ALER, Registro dei morosi incolpevoli.

### Obiettivi

Acquisire tutte le nozioni generali, fondamentali e indispensabili, sull'impianto giuridico della materia locatizia nell'ordinamento vigente.

Riuscire a fare proprio un "know how" capace di produrre un orientamento personalizzato nella gestione e nella strategia dell'attività locatizia.