



TERZO CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Obbligatorio ai sensi del Decreto del Ministero della Giustizia n. 140/2014

Responsabile scientifico avv. Vincenzo Nasini

ANNO 2016-2017

PROGRAMMA LEZIONI

I Lezione : Martedì 8 novembre 2016 ore 18-20 avv. P.P. Capponi

Nozioni generali sulla comunione e il condominio. Tutela delle destinazioni d'uso delle parti comuni (art. 1117-quater c.c.) e installazione di impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili (art. 1122-bis c.c.) Il condominio minimo ed il supercondominio. Multiproprietà. Nozioni, normativa applicabile, limiti all'autonomia negoziale e norme inderogabili per legge. La presunzione di condominialità ai sensi dell'art. 1117 CC. e la prova contraria. Parcheggi condominiali e altri spazi comuni

II Lezione: Giovedì 10 novembre 2016 ore 18-20 avv. M Benzi

. L'amministratore di condominio: "obbligatorietà" e facoltatività della nomina, requisiti per la nomina e conseguenze del venir meno dei requisiti. Gli obblighi dell'amministratore dopo la riforma. Affissione dei dati dell'amministratore o della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore. La responsabilità dell'amministratore verso i condomini e verso i terzi. La responsabilità penale e civile. L'assicurazione dell'amministratore e del condominio

III Lezione: Martedì 15 novembre 2016 ore 18-20 avv. C. Del Torre

L'assemblea di condominio: attribuzioni, costituzione, maggioranze. Convocazione, Avviso di convocazione: termini per la comunicazione, contenuto, forma. Diritto di partecipare all'assemblea condominiale: proprietari e comproprietari, nudo proprietario ed usufruttuario, conduttore. Svolgimento dell'assemblea, figure e ruolo del Presidente e Segretario di assemblea. Il nuovo regime delle deleghe. Il consiglio di condominio. Processo verbale dell'assemblea: contenuto, trascrizione. Il regime delle impugnazioni delle delibere assembleari (nullità, annullabilità, forma delle impugnazioni). Legittimazione attiva e passiva dell'amministratore rispetto alle liti. Il dissenso del condomino alle liti.

IV Lezione: Giovedì 17 novembre 2016 ore 18,00-20,00 avv. R. Prete

Durata dell'incarico. Revoca. Dimissioni. Passaggio di consegne. Indicazione "analitica" del compenso e conseguenze della mancata indicazione. La tenuta dei registri : registro di anagrafe condominiale; dei verbali di assemblea, di nomina e revoca dell'amministratore.

PRIMA ESERCITAZIONE PRATICA (3 ore)

Martedì 22 novembre 2016 ore 17-20 geom. D. Russello

1) **la convocazione e lo svolgimento dell'assemblea di condominio**

individuazione degli aventi diritto

redazione dell'avviso di convocazione. disamina degli errori da evitare nella compilazione dell'avviso e dell'ordine del giorno.

la nomina del presidente e del segretario

la constatazione della regolarità' della convocazione

la verifica dei presenti e degli aventi diritto a partecipare

la presenza di comproprietari

la presenza di usufruttuari

la partecipazione dei conduttore

la verifica della regolarità delle deleghe

il calcolo delle maggioranze per le diverse tipologie di delibere, la redazione del verbale e la tenuta del registro dei verbali.

lo svolgimento dell'assemblea di nomina dell'amministratore

proposta di compenso per svolgere l'incarico di amministratore

V Lezione Giovedì 24 novembre 2016 ore 18-20 p.i. G. Sanò

Preparazione dei documenti contabili. Redazione del rendiconto consuntivo e del preventivo. Il registro di contabilità previsto dall'art. 1130 CC. Principi generali di contabilità. Conto corrente condominiale La nuova figura del revisore di condominio.

VI Lezione Martedì 29 novembre 2016 ore 18-20 prof. G. Marongiu

Gli adempimenti fiscali a carico dell'amministratore: attribuzione codice fiscale; IVA, imposta di bollo e imposta di registro; obblighi fiscali del condominio come sostituto di imposta; compilazione quadro AC; versamento ritenute d'acconto con mod. F24; dichiarazione annuale dei sostituti d'imposta – mod. 770; varie imposte e tasse comunali che riguardano il condominio; certificazioni fiscali. Le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e per gli interventi di risparmio energetico.

SECONDA ESERCITAZIONE PRATICA (2 ore)

Giovedì 1 dicembre 2016 ore 18-20 dott. V. Mantero

Adempimento degli obblighi fiscali

.

VII Lezione Martedì 6 dicembre 2016 ore 18-20 avv. P. Mauro

Ripartizione delle spese secondo la disciplina codicistica (disamina degli artt.1123-1124-1125-1126 CC). Soggetti obbligati. Disamina dei rapporti locatore/conduttore e venditore/ acquirente di unità immobiliari in condominio, in relazione al riparto delle spese condominiali. Le tabelle millesimali dal punto di vista giuridico.

TERZA ESERCITAZIONE PRATICA (2 ore)

Martedì 13 dicembre 2016 ore 18-20 p.i. G. Sanò

Redazione e tenuta dell'anagrafe condominiale, delle diverse parti di un rendiconto e di un riparto. Tenuta del registro di contabilità

VIII Lezione Giovedì 15 dicembre 2016 ore 18-20 geom. C. Scaniglia

Tabelle millesimali: finalità; illustrazione contenuto tecnico; formazione; approvazione e revisione. Ipotesi prevista dall'art. 1127 CC

IX Lezione Martedì 20 dicembre 2016 ore 18-20 avv. P.P. Capponi

Il regolamento di condominio: tipi e contenuto. Violazione del regolamento. Sanzioni.

X Lezione Martedì 10 gennaio 2017 ore 18-20 avv. M. Benoit-Torsegno

Le nuove previsioni degli artt. 1117 ter e quater CC. Le manutenzioni straordinarie in condominio; le innovazioni (artt. 1120 e 1121 CC). La nuova disciplina del fondo condominiale per le manutenzioni straordinarie. La previsione dell'art. 1122 e 1122 bis CC. Il diritto di sopraelevazione. Ricostruzione dell'edificio.

QUARTA ESERCITAZIONE PRATICA (2 ore)

Giovedì 12 gennaio 2017 ore 18-20 avv. P. Mauro

Regolamento condominiale: individuazione ed esame di clausole di natura convenzionale e di natura regolamentare.

Ripartizione delle spese : applicazione dei criteri di ripartizione delle spese.

XI Lezione Martedì 17 gennaio 2017 ore 18-20 geom. F. Finocchiaro

L' appalto: profili tecnico-giuridici. Il capitolato, il preventivo, il contratto. Le responsabilità dell'amministratore. Provvedimenti amministrativi.

XII Lezione Giovedì 19 gennaio 2017 ore 18-20 ing. T. Sciaccaluga

Gestione sicurezza nell'affidamento degli appalti di manutenzione ordinaria e straordinaria nel condominio . La sicurezza e la stabilità dell'edificio condominiale. Prevenzione antincendi negli edifici.

XIII Lezione Martedì 24 gennaio 2017 ore 18-20 avv. A. Lupi

Il contratto di lavoro subordinato.

XIV Lezione Giovedì 26 gennaio 2017 ore 18-20 dott. E. Drovandi

Sicurezza nei luoghi di lavoro.

QUINTA ESERCITAZIONE PRATICA (2 ore)

Martedì 31 gennaio 2017 ore 18 -20 dott. E. Drovandi

Sicurezza sul lavoro: individuazione dei dispositivi di protezione infortuni (DPI) da fornire ai lavoratori a seconda delle mansioni assegnate.

SESTA ESERCITAZIONE PRATICA (2 ore)

Giovedì 2 febbraio 2017 ore 18-20 ing. T. Sciaccaluga

La sicurezza degli edifici

XVI Lezione Martedì 7 febbraio 2017 ore 18-20 avv. C. Nasini

Le barriere architettoniche in condominio. Delibere per la loro eliminazione. Maggioranze. Disamina della normativa vigente sotto il profilo legale e tecnico.

Giovedì 9 febbraio 2017 ore 17-19 avv. B. Gambini

Il riscaldamento. Opere finalizzate al risparmio energetico. Maggioranze assembleari dopo il decreto "destinazione Italia" e la legge di conversione n.9/2014. Termoregolazione. La rinuncia all'uso dell'impianto di riscaldamento centralizzato: condizioni di legittimità.

XVII Lezione Martedì 14 febbraio 2017 ore 18-20 arch. F. Tomasinelli

La normativa urbanistica vigente. Cenni generali. Il Regolamento Edilizio del Comune di Genova. Normativa particolari interessanti il condominio e il ruolo dell'amministratore.

XVIII Lezione Giovedì 16 febbraio 2017 ore 17-19 avv. S. Senzani

La riscossione dei contributi condominiali. Solidarietà o parziarietà delle obbligazioni dei condomini. La posizione dei terzi creditori. Il pignoramento del conto corrente condominiale. La sospensione dei servizi ai condomini morosi

SETTIMA ESERCITAZIONE PRATICA (3 ore)

Martedì 21 febbraio 2017 ore 17-20 avv. M. Benzi

***Soluzione di casi pratici. Disamina e risposta ai quesiti, casi e questioni
Utilizzo del libro "Il nuovo condominio: casi concreti e soluzioni"***

XIX Lezione Giovedì 23 febbraio 2017 ore 17-19 geom. A. Malvaldi

La sicurezza con riferimento agli impianti condominiali.
Gli impianti elettrici. Impianti condominiali e competenze dei VV.FF. Prevenzione antincendi.
Impianti di ascensore e montacarichi: requisiti e controlli

XX Lezione Martedì 28 febbraio 2017 ore 18-20 avv. C. Bendin

L'impianto di videosorveglianza in condominio. La privacy in condominio (obblighi e limiti dell'amministratore)..

XXI Lezione Giovedì 2 marzo 2017 ore 18-20 sig. A. Verardo

Amianto e condominio

XXII Lezione Martedì 7 marzo 2017 ore 18-20 avv. S. Romano

Le tecniche di risoluzione dei conflitti. Arbitrato e mediazione.

La mediazione in condominio: modalità di svolgimento del procedimento; disamina dell'art.71 quater disp.att.CC.

XXIII Lezione Giovedì 9 marzo 2017 ore 18-20 avv. C. Nasini

Nozioni generali in materia di locazione con riferimento al condominio e alle attribuzioni dell'amministratore.

OTTAVA ESERCITAZIONE PRATICA (3 ore)

Martedì 14 marzo 2017 ore 17-20 dott.ssa D. Furci

Simulazione di un procedimento di mediazione.

XXIV Lezione Giovedì 16 marzo 2017 ore 18-20

avv. M. Benoit-Torsegno arch. F. Tomasinelli

Le problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali. I diritti reali, con particolare riguardo al condominio degli edifici ed alla proprietà edilizia. La normativa urbanistica, con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, alla legislazione speciale delle zone territoriali di interesse per l'esercizio della professione ed alle disposizioni sulle barriere architettoniche.

NONA ESERCITAZIONE PRATICA (2 ore)

Martedì 21 marzo 2017 ore 18-20 amm.re L. Poluzzi

L'uso da parte dell'amministratore di strumenti informatici per la gestione del condominio e del proprio studio.

Creazione e gestione sito internet condominiale: aspetti tecnici e giuridici.

DECIMA ESERCITAZIONE PRATICA (3 ore)

Giovedì 23 marzo 2017 ore 17-20

avv. R. Gualco amm.re G. Sanò amm.re A. Canevaro

Lavoro di gruppo. Divisione dei partecipanti in gruppi di lavoro. Discussione di un tema assegnato ad ogni gruppo. Discussione collegiale a seguito di relazione del coordinatore i ogni gruppo.

XXV LEZIONE TEORICA: RECUPERO E RIEPILOGO (2 ore)

Martedì 28 marzo 2017 ore 18-20

* **Obbligatoria per chi non ha raggiunto il minimo di frequenza di 72 ore.**
Facoltativa per gli altri.

UNDICESIMA LEZIONE PRATICA RIEPILOGO (2 ore)

Giovedì 30 marzo 2017 ore 18-20

* **Obbligatoria per chi non ha raggiunto il minimo di frequenza di 72 ore.**
Facoltativa per gli altri

SOMMARIO RIEPILOGO – 48 ore di lezione teoriche – 24 ore di esercitazioni pratiche. DUE PROVE/VERIFICA FINALI	
Ventiquattro lezioni teoriche di 2 ore ciascuna	48 ore
esercitazioni pratiche	24 ore
Una lezione di recupero teorica	2 ore
Una lezione di recupero pratica	2 ore
prova finale di verifica scritta (test)	
colloquio finale orale (fondamentale per verificare la preparazione acquisita soprattutto se si dovesse rilasciare un attestato)	