



ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



## CORSO DI FORMAZIONE PERIODICA OBBLIGATORIA PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Anno 2017

Ai sensi dell'art.71 bis, lettera g, Disp. Att. c.c. e del decreto del Ministro della Giustizia n. 140 del 13/8/2014 attuativo della legge n. 9/2014 di conversione del decreto "Destinazione Italia"

Presso l'Aula Corsi dell'Associazione Proprietà Edilizia - Confedilizia Reggio Emilia  
in Via Tavolata n 6 a Reggio Emilia piano terra

**Responsabile scientifico: AVV. GABRIELLA MARIANI CERATI**

**Il corso è Gratuito per gli iscritti Gesticond  
e di €. 40 per gli iscritti all'Associazione della Proprietà Edilizia – Confedilizia  
di Reggio Emilia**

**Ai partecipanti verrà consegnato il testo della casa Editrice La Tribuna, edito  
in collaborazione con Confedilizia, intitolato "Manuale per i corsi di  
formazione periodica degli Amministratori di Condominio".**

**A seguito dell'iscrizione all'Associazione, per un anno i corsisti/soci potranno  
accedere al servizio di consulenza legale gratuito riservato ai soci.**

**SOMMARIO RIEPILOGO – 12 ore di lezione teoriche – 6 ore di esercitazioni pratiche  
PROVA FINALE**

5 Lezioni teoriche	12 ore
4 Esercitazioni pratiche	6 ore
Prova finale di verifica scritta (test)	

### PROGRAMMA LEZIONI

**LEZIONE I (13.02.2017: 17.30)**  
**(1,5 ore teoriche 1 ora pratica)**  
**Avv. Vincenzo Nasini**

#### L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Aggiornamento di giurisprudenza  
Nomina dell'amministratore  
Termine per la formazione periodica  
Durata dell'incarico e diniego di rinnovazione (o disdetta)  
Affissione dei dati dell'amministratore o della persona che  
svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore  
Compiti e poteri dell'amministratore

Decesso dell'amministratore  
Rappresentanza processuale dell'amministratore  
Registro di anagrafe condominiale  
Poteri dell'amministratore e condòmini morosi  
Assegno emesso dall'amministratore rimasto insoluto  
Esercitazione pratica

**LEZIONE II (16.02.2017: 17.30)**  
**(1,5 ore teoriche 1 ora pratica)**  
**Avv. Annamaria Terenziani**

#### L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO

Aggiornamento di giurisprudenza

Poteri dell'assemblea  
Convocazione  
Avviso di convocazione  
Convocazione dell'assemblea a mezzo posta elettronica certificata (pec)  
Diritto di partecipare all'assemblea condominiale  
Partecipazione all'assemblea e rapporti interni tra comproprietari  
Costituzione dell'assemblea e maggioranze necessarie per deliberare  
Delibere nulle e annullabili  
Esercitazione pratica

### **NOZIONI IN TEMA DI CONTENZIOSO CONDOMINIALE E TECNICHE DI RISOLUZIONE DEI CONFLITTI**

Aggiornamento di giurisprudenza  
Rappresentanza processuale dell'amministratore  
Impugnazione delle delibere assembleari  
Il dissenso dei condòmini rispetto alle liti  
Il giudice competente per le controversie condominiali  
Volantinaggio selvaggio nelle cassette postali dei condòmini  
Gli atti di volontaria giurisdizione  
Tecniche di risoluzione dei conflitti  
Esercitazione pratica

#### **LEZIONE III (20.02.2017: 16.30)**

**(3 ore teoriche 1 ora pratica) Avv. Annamaria Terenziani, Avv. Cristian Immovilli**

### **IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Aggiornamento di giurisprudenza  
Regolamento assembleare e regolamento contrattuale: questioni connesse  
Esercitazione pratica

### **LE TABELLE MILLESIMALI E LE SPESE**

Aggiornamento di giurisprudenza  
Le tabelle millesimali  
La ripartizione delle spese  
Prescrizione delle spese condominiali  
Fondo speciale per le opere straordinarie  
Fondo speciale e nuovo conto corrente  
Esercitazione pratica

### **I DIRITTI REALI**

Aggiornamento di giurisprudenza  
Premessa  
Il diritto di proprietà: contenuto e limiti  
I diritti reali minori (o su cosa altrui)  
Esercitazione pratica

#### **LEZIONE IV (22.02.2017: 16.00)**

**(3 ore teoriche 2 ore pratiche) Ing. Alex Lambruschi, Ing. Raffaele Silvestri**

### **IL RISPARMIO ENERGETICO**

Aggiornamento di giurisprudenza  
Premessa  
L'art. 1120 c.c. e il suo rapporto con l'art. 26, L. n. 10/1991  
L'art. 1122 *bis* c.c. in materia di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili  
Il d.lgs. n. 102 del 2014  
Il d.p.r. n. 74 del 2013  
Il d.p.r. n. 59 del 2009  
Il d.p.r. n. 412 del 1993  
Il distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento

Distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento e rinuncia al diritto sulle parti comuni  
Obbligo di installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione dei consumi, problemi applicativi  
Installazione di infrastrutture di ricarica elettrica per veicoli  
Esercitazione pratica

### **LA SICUREZZA NEL CONDOMINIO**

Aggiornamento di giurisprudenza  
Il d.m. n. 37 del 2008  
Ambito di applicazione del d.m. n. 37 del 2008  
Interventi relativi agli impianti  
Gli impianti elettrici  
Gli impianti termici  
Gli impianti idrosanitari  
Gli impianti di sollevamento (ascensore)  
Gli adempimenti per la prevenzione incendi  
La valutazione dei progetti  
Controlli di prevenzione incendi  
Attestazione di rinnovo periodico della conformità antincendi  
Impianti di protezione ed estinzione degli incendi  
Esercitazione pratica

#### **LEZIONE V (27.02.2017: 16.30)**

**(3 ore teoriche 1 ora pratica) Avv. Stefano Ferri, Avv. Riccardo Arnò e Avv. Cristian Immovilli**

### **LA CONTABILITÀ DEL CONDOMINIO**

Aggiornamento di giurisprudenza  
Il rendiconto condominiale  
Decreto semplificazione fiscale  
Piccolo condominio e detrazioni fiscali  
Esercitazione pratica

### **IL CONTRATTO DI LAVORO SUBORDINATO IN CONDOMINIO E IL CONTRATTO DI APPALTO**

Aggiornamento di giurisprudenza  
Lavoro autonomo e lavoro subordinato: criteri distintivi  
Le "regole" del lavoro subordinato  
Il contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati  
Gli enti di gestione del contratto collettivo  
La classificazione dei lavoratori  
La sicurezza sul lavoro  
Il contratto di appalto  
Esercitazione pratica

### **LA NORMATIVA URBANISTICA E LE DISPOSIZIONI SULLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Aggiornamento di giurisprudenza  
L'amministratore condominiale e la normativa urbanistico-edilizia  
Gli interventi edilizi  
I titoli abilitativi  
L'esecuzione di opere edilizie nelle "zone sismiche"  
L'eliminazione delle barriere architettoniche  
Trattazione e riepilogo sugli ulteriori temi e materie di cui al D.M. 140/2014.

**Martedì 02.03.2017, ore 18  
Prova finale di verifica scritta**