CONFEDILIZIA NOVI LIGURE

Corso convenzionato Confedilizia nazionale

Corso di aggiornamento per amministratori di condominio, previsto dall'art. 5, comma 2, del D.M. 13.08.2014, n. 140.

@ @ @

Inizio in data 15 OTTOBRE 2018, organizzato da **Ape Confedilizia Novi Ligure** (Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia, aderente alla Confedilizia, con sede in *Vicolo Teatro 7/4, 15067 Novi Ligure*, in collaborazione con **Confedilizia Piemonte e Valle d'Aosta** (Federazione Regionale della Proprietà Edilizia) con sede in Torino, via Alberto Nota, 3

Durata di 20 ore, comprese 2 ore per l'esame a fine corso che si svolgerà al termine delle lezioni.

Lezioni: in modo frontale in aula alla presenza del Responsabile Scientifico e dei formatori.

Giorni di ottobre e novembre 2018:

- **15 OTTOBRE 17:30/20:30**
- **16 OTTOBRE 17:30/20:30**
- **22 OTTOBRE 17:30/20:30**
- **23 OTTOBRE 17:30/20:30**
- **29 OTTOBRE 17:30/20:30**
- **5 NOVEMBRE 17:30/20:30**
- **6 NOVEMBRE 18:30/20:30 (TEST FINALE)**

nelle aule di **APE Confedilizia Novi Ligure (AL):** ***Vicolo Teatro 7/4, 15067 Novi Ligure (AL);*** in caso di eventuali assenze, verrà fissata una lezione di recupero ai partecipanti per il raggiungimento del numero minimo di ore previste per essere ammessi all'esame.

Responsabile scientifico del corso: Avv. Pier Paolo Bosso

Formatori: Avv. Carlo Bendin, Ing. Coscia Cabella, Dott. Maria Rosa Lombardo, P.I. Marco Fraquelli, Rossano Cerrato Consulente Ape Confedilizia Asti, Ispettore ARPA Piemonte**.**

Esame: al termine del corso coloro che avranno presenziato al numero di ore obbligatoriamente previsto dal decreto saranno ammessi a sostenere una prova finale che si articolerà:

a) in un test a risposte multiple.

b) in una prova orale che vedrà come esaminatori il Responsabile scientifico e formatori del Corso; il Responsabile scientifico, al termine delle prove, attesterà il superamento con profitto dell'esame finale da parte dei candidati ai quali verrà rilasciato un attestato sottoscritto dallo stesso responsabile scientifico.

Info: APE Confedilizia Novi Ligure (AL): ***Vicolo Teatro 7/4, 15067 Novi Ligure, Tel/Fax - 0143/322918***

Mail: confedilizia.noviligure@gmail.com

Programma

Il corso riguarda elementi in materia di amministrazione condominiale, in relazione all'evoluzione normativa, giurisprudenziale e alla risoluzione di casi teorico-pratici; contiene comunque moduli didattici attinenti le materie di interesse dell'amministratore, quali:

a) L'amministrazione condominiale, con particolare riguardo ai compiti ed ai poteri dell'amministratore; approfondimenti con riferimento a compiti e poteri dell'amministratore nel caso di:

- interventi di distacco dall'impianto di riscaldamento centrale da parte di qualche condomino e/o di successiva richiesta di riallaccio. Scarichi degli impianti individuali e rispetto delle normative vigenti. Ultimi orientamenti
- contabilizzazione del calore e termoregolazione, in relazione alla normativa nazionale, della Regione Piemonte, in relazione all'art. 9 comma 5, lett. d) del D. Lgs. 102/2014,delle Norme UNI in materia, del D. Lgs. 141/2016, ed in relazione alla Norma Uni 10200
- problemi e futuro dei contratti "*energia*" ed "*energia plus*"
- richiesta di controllo, da parte di condòmini o dell'assemblea, dei consumi, delle letture rilevate e di verifica degli impianti e dei sistemi di lettura e contabilizzazione ed eventuali contenziosi con le imprese
- ruolo e compiti del Terzo Responsabile dell'impianto
- i controlli da parte di ARPA sugli adempienti in tema di contabilizzazione
- ripartizione delle spese del riscaldamento tra i condòmini, tra locatori e conduttori e delle spese per interventi all'impianto per adeguamento alle normative suddette
- partecipazione in assemblea e diritto al voto (ed all'impugnativa) di condòmini, locatori e conduttori, in materia di riscaldamento
- doveri e responsabilità dell'amministratore in tema di impianto idrico condominiale e malattie/infezioni trasmissibili tramite le tubature condominiali.

b) la sicurezza degli edifici, con particolare riguardo ai requisiti di staticità e di risparmio energetico, ai sistemi di riscaldamento e di condizionamento, agli impianti idrici, elettrici ed agli ascensori e montacarichi, alla verifica della manutenzione delle parti comuni degli

edifici ed alla prevenzione incendi; particolare approfondimento in tema di legislazione ed adempimenti in materia antisismica. Ultime novità.

c) problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali, con particolare approfondimento di problemi e questioni pratiche in tema di fondo speciale per lavori straordinari (art. 1135, par. 4, cod. civ.), accensione di mutui/prestiti da parte del condominio.

d) diritti reali, con particolare riguardo al condominio degli edifici ed alla proprietà edilizia e con approfondimento particolare dei rapporti tra nudo proprietario ed usufruttuario e tra Società di Leasing (proprietaria) ed utilizzatore e dei riflessi nella vita condominiale. I problemi in caso di Rent to Buy e di Leasing immobiliare.

e) 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, con approfondimento, anche sotto il profilo urbanistico, della legislazione e degli adempimenti in materia antisismica e dell'autorizzazione all'amministratore a partecipare e collaborare a progetti, programmi e iniziative territoriali promossi dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati, anche mediante opere di risanamento di parti comuni degli immobili nonché di demolizione, ricostruzione e messa in sicurezza statica, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la vivibilità urbana, la sicurezza e la sostenibilità ambientale della zona in cui il condominio è ubicato (art. 1135, u.c. cod. civ.).

f) contratti, in particolare quello d'appalto e di lavoro subordinato, con approfondimento del contratto di assicurazione del fabbricato (polizza fabbricati), dell'adeguamento della polizza, della gestione del sinistro e delle questioni pratiche più frequenti che si pongono all'amministratore in tale contesto.

g) tecniche di risoluzione dei conflitti, con approfondimento, relativamente alla materia condominiale, di: A) Simulazione di una "Mediazione" alla luce della prassi, della giurisprudenza e delle questioni pratiche più frequenti che si possono presentare in mediazione; B) Simulazione di una "Negoziazione assistita" introdotta dal d.l. 12.9.2014, n. 132 (convertito, con modifiche, dalla L. 162/2014) e suoi rapporti con la mediazione obbligatoria in materia condominiale e con quella facoltativa; C) riflessi, interessanti il condominio, del d.l. n. 83/2015 (coordinato con la legge di conversione 6.8.2015, n. 132), pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 20.8.2015, n. 192 recante: «Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile (tra cui le esecuzioni immobiliari) e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria.».

h) aggiornamenti in tema di utilizzo degli strumenti informatici, con approfondimenti in materia di sito internet del condominio e videosorveglianza, con esame dell'iter pratico per l'adozione delle relative delibere e del rispettivo contenuto.

i) la contabilità, con particolare riferimento alle problematiche in tema di gestione della morosità in condominio e degli strumenti di recupero del credito da parte dell'amministratore. Il condominio come consumatore, con la tutela derivante dal codice del consumo. Agevolazioni per la riqualificazione del condominio: fondi, incentivi e detrazioni.