



PIEMONTE E VAL D'AOSTA

ABPE (Ass. Biellese Prop. Edilizia)

Aggiornamento professionale per Amministratori di Condominio

CORSO GRATUITO

(riservato a iscritti al Collegio Geometri)

Corso Convenzionato Confedilizia

Abilitante per l'esercizio della professione ai sensi del **D.M. n. 140 del 13 agosto 2014**, in vigore dal 9 Ottobre 2014 (pubblicato in G.U.n.222 del 24.9.2014) e della legge n. 220/2012, di riforma del condominio, entrata in vigore il 18 giugno 2013.

- **Venerdì 1 Marzo 2019 dalle 09.30 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 19.00;**
- **Mercoledì 6 Marzo 2019 dalle 09.30 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 19.00;**
- **Venerdì 15 Marzo 2019 dalle 14.30 alle 18.30;**

Esame finale tra le 17.30 e le 18.30 del 15 marzo

Per l'ammissione all'esame finale ed il rilascio dell'attestato di avvenuta formazione annuale previsto dalla legge è obbligatoria la frequenza di almeno 15 ore di corso.

Il corso si svolgerà con impostazione pratica, con svolgimento di assemblee condominiali simulate, redazione di avvisi di convocazione di assemblea, di corretti verbali, esame di ricorsi per impugnativa di delibere condominiali in mediazione, casi frequenti di mediazione, stesura di verbali di conciliazione o di esito negativo.

Argomenti esaminati, con riferimento alle novità legislative e giurisprudenziali:

a) l'amministrazione condominiale, con particolare riguardo ai compiti ed ai poteri dell'amministratore; approfondimenti su:

- interventi di distacco dall'impianto di riscaldamento centrale da parte di qualche condòmino e/o di successiva richiesta di riallaccio. Scarichi degli impianti individuali di riscaldamento e rispetto delle normative vigenti. Ultimi orientamenti in giurisprudenza. Comportamento corretto dell'amministratore.

- adozione di sistemi di contabilizzazione del calore e termoregolazione in relazione alla normativa nazionale, della Regione Piemonte e Nazionale, esame dell'art. 9 comma 5, del D. Lgs. 102/2014, delle Norme UNI in materia, del D. Lgs. 141/2016, ed in relazione alla revisione della Norma Uni 10200 ("fattore d'uso"), delle Risposte de MISE alle F.A.Q. 9 Giugno 2017.

- 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 di impianti, sistemi di lettura e contabilizzazione, contenziosi con imprese.
- ruolo e compiti del Terzo Responsabile dell'impianto.
- i controlli (già iniziati) da parte di ARPA in tema di contabilizzazione e le sanzioni.
- 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 e conduttori, in materia di riscaldamento.
- Responsabilità dell'amministratore per infezioni dall'impianto idrico; recenti sentenze.

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; approfondimento in tema di legislazione ed adempimenti in materia antisismica. "La Sicurezza Antincendio nei Condomini", ultime novità.

c) problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali, 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. Forme di finanziamento del condominio e dei condòmini.

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 particolare approfondimento, anche sotto il profilo urbanistico, della legislazione e degli adempimenti in materia antisismica. 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.).

Agevolazioni per la riqualificazione del condominio: fondi, incentivi e detrazioni fiscali.

f) contratti, in particolare quello d'appalto e di lavoro subordinato, contratto di assicurazione del fabbricato (polizza fabbricati), 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 "Mediazioni" 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 e le spese condominiali, 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. La privacy in condominio.
- 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

Responsabile Scientifico: Avv. Pier Paolo Bosso, Presidente Confedilizia Piemonte e Valle d'Aosta, Coordinamento Legali Confedilizia, collaboratore de La Stampa e de Il Sole 24 Ore, Responsabile Scientifico di numerosi Corsi Amministratori presso il Ministero di Giustizia, Foro di Asti.

Formatori Esperti in materia:

Avv. Annarosa Penna, Vice Pres. Confedilizia Piemonte e V. d'Aosta, Foro di Torino

Avv. Stefania Militello, Foro di Biella, Consigliere ABPE aderente a Confedilizia

Cerrato Rossano, Consulente Confedilizia Piemonte, Ispettore ARPA

Ing. Fabio Vidotto, P.I. Marco Fraquelli, professionisti esperti in materia

Geom. Giorgio Mina, Amministratore in Torino con esperienza pluridecennale

Geom. Tommaso Mongiovi, Pres. AGIAI (Ass. Geom. Italiani Amministratori Immobiliari)

Dott. Comm. Franco Ianutolo Gros, Consigliere ABPE aderente a Confedilizia

Prevista la partecipazione di **Geometri esperti** in singole materie, in corso di designazione dal Collegio Geometri Biella

CREDITI FORMATIVI: Ai geometri partecipanti verranno riconosciuti **15 crediti formativi + 3 per il superamento dell'esame finale** (secondo il regolamento entrato in vigore il 1 gennaio 2018, ai sensi del D.P.R. 7/8/2012, n.137, art. 7).

COSTO CORSO: GRATUITO

NUMERO MASSIMO ISCRITTI: 25 in ordine di priorità temporale di iscrizione

I Corsi si terranno presso: Collegio dei Geometri della Provincia di Biella, Viale Matteotti n. 29

Info ed iscrizioni:

Collegio Geometri Biella, viale Matteotti, 29, Biella: segreteria@collegiogeometribiella.it Tel. 015 26279

ABPE (Ass. Biellese Prop. Edilizia), via Seminari, 6, Biella: confedilizia.biella@libero.it Tel. 015 26245

**Il corso verrà attivato al raggiungimento di minimo 20 corsisti
E' prevista la consegna gratuita del manuale del Corso di aggiornamento.**