



PIEMONTE VALLE D'AOSTA



ABPE (Ass. Biellese Prop. Edilizia)



Col patrocinio di:



Aggiornamento professionale per Amministratori di Condominio

CORSO GRATUITO

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.

- **Mercoledì 4 Marzo 2020 dalle 09.30 alle 13.30 e dalle 14.30 alle 17,30**
- **Mercoledì 18 Marzo 2020 dalle 09.30 alle 13.30**
- **Martedì 31 Marzo 2020 dalle 09.30 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 17.30**
Esame finale tra le 16.30 e le 17.30 del 31 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 lo svolgimento di assemblee condominiali simulate, redazione di avvisi di convocazione di assemblea, stesura 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 con riferimento a compiti e poteri dell'amministratore nel caso di:
- interventi di distacco dall'impianto di riscaldamento centrale da parte di qualche condòmino e/o di successiva richiesta di riallaccio. Scarichi degli impianti individuali 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 in corso della Norma Uni 10200 nonché 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 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 (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, locatori e conduttori, in materia di riscaldamento.
- Responsabilità dell'amministratore per rischio infezioni dall'impianto idrico oltre il contatore dell'acquedotto (legionella); recenti sentenze.

Responsabilità penale, civile, amministrativa in condominio, di amministratori, condòmini, progettisti, direttori dei lavori, etc..

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. "La Sicurezza Antincendio nei Condomini", la Prevenzione incendi. 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 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 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: «Misura

urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile (tra cui le esecuzioni immobiliari) e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria.»; le spese legali nella mediazione.

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, il rendiconto condominiale, il registro di cassa, il registro finanziario, la relazione sulle questioni pendenti, le 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, la legge Biagi ed il condominio. 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 Gruppo 24 Ore, Responsabile Scientifico di decine di Corsi Amministratori accreditati al Ministero di Giustizia.

Formatori Esperti in materia *:

Avv. Pier Luigi Amerio, Avv. Annarosa Penna, Cerrato Rossano (Consulente Confedilizia Piemonte, Arpa Piemonte), Ing. Fabio Vidotto, P.I. Marco Fraquelli, Geom. Giorgio Mina, Geom. Tommaso Mongiovì (Pres. Naz. Agiai), Avv. Stefania Militello, Avv. Elena Boccadoro, Dott. Comm. Franco Ianutolo Gros e Rag. Antonio Federico, O.D.C.E.C. Biella, Dott. Matteo Guadalupi.

*(elenco dei formatori suscettibile di inserimento di ulteriori nominativi, comunicati prima dell'inizio)

CREDITI FORMATIVI: verranno richiesti crediti formativi per le categorie partecipanti che ne abbiano diritto.

COSTO: GRATUITO

NUMERO MASSIMO ISCRITTI: 50 in ordine di priorità temporale di iscrizione

I Corsi si terranno presso: [Aula Magna I.I.S. Gae Aulenti, Viale Macallé n. 54, Biella](#)

Info:

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

Iscrizioni:

sul portale Collegio Geometri Biella: <http://formazione.cng.it>

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

Agli iscritti verrà inviato materiale (sentenze, articoli. Modulistica, etc...) prima del corso, su casi e questioni che saranno trattati poi durante il corso, per una miglior applicazione pratica delle regole alle varie problematiche che gli amministratori incontrano quotidianamente.