

**TERZO CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE
PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
"Corso convenzionato Confedilizia"**

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

Responsabile scientifico Ing. Massimo Lardera

DURATA: 72 ORE DI FREQUENZA OBBLIGATORIA (48 TEORICHE E 24 PRATICHE)

21 SETTEMBRE – 16 NOVEMBRE 2020

PROGRAMMA LEZIONI

I Lezione: Lunedì 21 settembre 2020 (8 ore)

ore 9,00-11,00 Avv. F. Casinovi

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. Nozioni, normativa applicabile, limiti all'autonomia negoziale e norme inderogabili per legge. La presunzione di condominialità ai sensi dell'art. 1117 c.c. e la prova contraria. Parcheggi condominiali e altri spazi comuni

ore 11,00-13,00 Avv. F. Casinovi

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.

ore 14,00-16,00 Avv. A. Cantoni

L'amministratore di condominio: "obbligatorietà" e facoltatività della nomina giudiziale. 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

ore 16,00-18,00 Avv. A. Cantoni

L'amministratore. Durata dell'incarico. Dimissioni. Revoca assembleare e giudiziale. 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.

I Esercitazione pratica: Venerdì 25 settembre 2020 (4 ore)

ore 16,00-20,00 Amm.ri B. Gelmetti e C. Ricotti

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

II Lezione: Lunedì 28 settembre 2020 (2 ore)

ore 9,00-11,00 **Avv. F. Casinovi**

Aggiornamento sulle ultime sentenze ed orientamenti giurisprudenziali.
Diritti di usufrutto, uso e abitazione e l'espropriazione forzata

III Lezione: Lunedì 28 settembre 2020 (2 ore)

ore 11,00-13,00 **Rag. D. De Martini – Ing. F. Lardera**

Novità fiscali in ambito condominiale 2020 – Bonus Facciate

IV Lezione: Lunedì 28 settembre 2020 (2 ore)

ore 14.00-16.00 **Arch. G.Verni**

Tabelle millesimali, modalità di determinazione, recenti orientamenti
giurisprudenziali.

II Esercitazione pratica: Lunedì 28 settembre 2020 (2 ore)

ore 16,00-18,00 **Avv. F. Casinovi – Amm. C. Ricotti**

Richiesta di nulla osta all'esecuzione di lavori su parti comuni da parte di singoli
condomini o di terzi. Suggerimenti di comportamento all'amministratore.
Tutela decoro architettonico commento Sent. Cass. 28495/2019

III Esercitazione pratica: Lunedì 5 ottobre 2020 (2 ore)

ore 9,00-11,00 Ing. F. Del Prete

Informatizzazione dello studio dell'Amministratore

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

V Lezione: Lunedì 5 ottobre 2020 (1 ora)

ore 11,00-12,00 Avv. A. Cantoni

Appropriazione indebita dell'amministratore

VI Lezione: Lunedì 5 ottobre 2020 (1 ora)

ore 12,00-13,00 Arch. D. Manera

Nuova disciplina della Prevenzione Incendi. Decreto del Ministero dell'Interno del 12 aprile 2019 in vigore dal 20 ottobre 2019. Aspetti normativi e soluzioni pratiche.

VII Lezione: Lunedì 5 ottobre 2020 (1 ora)

ore 14,00-15,00 Avv. F. Casinovi

Balconi e lastrici solari – ripartizione spese – casi e orientamenti giurisprudenziali.

IV Esercitazione pratica: Lunedì 5 ottobre 2020 (1 ora)

ore 15,00-16,00 Amm. B. Gelmetti

Balconi e lastrici solari – ripartizione spese.

VIII Lezione: Lunedì 5 ottobre 2020 (1 ora)

ore 16,00-17,00 Ing. F. Lardera - Avv. F. Casinovi

Locazioni – novità per il 2020.

IX Lezione: Lunedì 12 ottobre 2020 (8 ore)

ore 9,00-11,00 Ing. F. Lardera

Aggiornamento sulla normativa in materia di presenza e smaltimento dell'amianto in condominio;

L'impianto di riscaldamento, contabilizzazione e termoregolazione, risparmio energetico. Il ruolo dell'Amministratore.

Aggiornamento sulla normativa sismica (NTC 2018) e urbanistica (Glossario Unico degli Interventi di Edilizia Libera)

ore 11,00-13,00 Avv. F. Casinovi

Gli organi del condominio: Amministratore e Assemblea aggiornamento sulle novità legislative e giurisprudenziali. Ripartizione delle spese secondo la disciplina codicistica (disamina degli artt.1123-1124-1125-1126 c.c.). Soggetti obbligati. Disamina dei rapporti locatore/conduuttore e venditore/ acquirente di unità immobiliari in condominio, in relazione al riparto delle spese condominiali. Innovazioni , Innovazioni speciali (abbattimento barriere architettoniche)

ore 14,00-16,00 Avv. F. Casinovi

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.

ore 16,00-18,00 Ing. F. Del Prete

Nozioni di contabilità condominiale e redazione del bilancio in conformità delle nuove disposizioni normative vigenti (art. 1130 bis c.c.)

V Esercitazione pratica: Venerdì 16 ottobre 2020 (4 ore)

ore 15,00-19,00 Avv. F. Casinovi - Geom. V. Panarella

Il regolamento di condominio: tipi e contenuto. Violazione del regolamento. Sanzioni
Individuazione ed esame di clausole di natura convenzionale e di natura
regolamentare.

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

XI Lezione: Lunedì 19 ottobre 2020 (8 ore)

ore 9,00-11,00 Arch. G. Verni

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

ore 11,00-13,00 Ing. F. Lardera

Cenni sulla stabilità strutturale dell'edificio condominiale ed eventuale sanatoria. Gestione della sicurezza nell'affidamento degli appalti di manutenzione ordinaria e straordinaria nel condominio. La prevenzione antincendi negli edifici.

ore 14,00-16,00 Avv. A. Cantoni

Il contratto di lavoro subordinato.

ore 16,00-18,00 Avv. A. Cantoni

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

XII Lezione: Lunedì 26 ottobre 2020 (6 ore)

ore 9,00-11,00 Avv. F. Casinovi

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

ore 11,00-13,00 Avv. F. Casinovi

Il riscaldamento. Opere finalizzate al risparmio energetico. Delibere e maggioranze assembleari. Termoregolazione. La rinuncia all'uso dell'impianto di riscaldamento centralizzato: condizioni di legittimità.

ore 14,00-16,00 Geom. F. Barili

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

VI Esercitazione pratica: Lunedì 26 ottobre 2020 (2 ore)

ore 16,00-18,00 Geom. F. Barili – Ing. F. Lardera

Certificato di prevenzione incendi
Certificati di conformità degli impianti
Sicurezza impianti
Approfondimento su problemi pratici sulla sicurezza degli edifici

XIII Lezione: Lunedì 2 novembre 2020 (6 ore)

ore 9,00-11,00 Arch. S. Ghiozzi

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

ore 11,00-13,00 Avv. F. Casinovi - Arch. S. Ghiozzi

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.

ore 14,00-16,00 Ing. L. Cavanna – Avv. F. Casinovi

Il distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato e gli interventi di efficientamento energetico del fabbricato: aspetti tecnici e giuridici.

VII Esercitazione pratica: Lunedì 2 novembre 2020 (2 ore)

ore 16,00-18,00 Avv. A. Cantoni

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

VIII Esercitazione pratica: Lunedì 9 novembre 2020 (7 ore)

ore 9,00-13,00 Ing. F. Lardera - Ing. F. Del Prete - Avv. F. Casinovi - Geom. Valentina Panarella

Simulazione dell'attività di amministratore in studio ed in assemblea – soluzione a problemi pratici – predisposizione dei bilanci

ore 14,00-17,00 Ing. F. Lardera- Ing. F. Del Prete - Avv. F. Casinovi - Geom. Valentina Panarella

Soluzione di casi pratici. Disamina e risposta ai quesiti, casi e questioni
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 di ogni gruppo.

IX Lezione: lunedì 9 novembre 2020 (2 ore)

ore 17,00-19,00 Avv. F. Casinovi – Ing. F. Lardera

Locazione e condominio. Nozioni essenziali per l'amministratore di condominio.
Restanti materie di cui all'art. 5, comma 3, D.M. 140/2014.



X LEZIONE TEORICA: Lunedì 16 novembre 2020 (2 ore)*
RECUPERO E RIEPILOGO

ore 9,00-11,00

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

VIII Esercitazione pratica: Lunedì 16 novembre 2020(2 ore)*
RECUPERO E RIEPILOGO

ore 11,00-13,00

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

Prova finale: Lunedì 16 novembre 2020

ore 15,00 Verifica scritta (test)

RIEPILOGO – 48 ore di lezione teoriche – 24 ore di esercitazioni pratiche.	
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) e colloquio finale orale	

Costi: Non iscritto a Confedilizia Pavia ed al Registro Amministratori euro 834,00

Iscritto a Confedilizia Pavia euro 730,00

Iscritto a Confedilizia Pavia ed al Registro Amministratori euro 626,00;

Bonifico: IBAN: IT06 V076 0103 2000 0008 5117 372 intestato a CASINOVI FABIO