

PRIMO 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 Avv. Fabio Ramadori

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

17 OTTOBRE – 22 DICEMBRE 2022

LUOGO DI SVOLGIMENTO CORSO: SEDE CONFEDILIZIA FERMO - 63900

FERMO - Via Gaetano Orsolini n. 37 - Tel. 0734.628624 - E-mail:

ape.fermo.confedilizia@gmail.com

PROGRAMMA LEZIONI

I Lezione teorica: lunedì 17 ottobre 2022 (4 ore)

ore 15,30- 17,30 avv. Vincenzo Nasini

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 17,30-19,30 avv. Vincenzo Nasini – avv. Francesca Marziali

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.

II Lezione teorica: venerdì 21 ottobre 2022 (4 ore)

ore 15,30-19,30 avv. Francesca Marziali – dott.ssa Silvia Gualtieri

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. 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: lunedì 24 ottobre 2022 (4 ore)

ore 16,00-20,00 amm.re geom. Fabio Paolini - avv. Silvia Scotucci

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 del 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.

III Lezione teorica: venerdì 28 ottobre 2022 (4 ore)

ore 15,30-19,30 dott. Massimo Bargiacchi

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

IV Lezione teorica: lunedì 31 ottobre 2022 (4 ore)

ore 15,30-17,30 avv. Francesca Marziali

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/conduttore e venditore/ acquirente di unità

immobiliari in condominio, in relazione al riparto delle spese condominiali. Innovazioni, Innovazioni speciali (abbattimento barriere architettoniche).

ore 17,30-19,30 avv. Silvia Scotucci

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.

V Lezione teorica: venerdì 4 novembre 2022 (4 ore)

ore 15,30-19,30 avv. Silvia Scotucci

Aggiornamento sulle novità normative e giurisprudenziali in relazione ai bonus edilizi.

ore 17,30-19,30 dott.ssa Monella Vallasciani

Adempimenti e novità fiscali 2022.

II Esercitazione pratica: lunedì 7 novembre 2022 (4 ore)

ore 15.30-19,30 amm. Fabio Paolini - dott.ssa Monella Vallasciani

Adempimenti fiscali dell' amministratore e compilazione modelli.

VI Lezione teorica: venerdì 11 novembre 2022 (4 ore)

ore 15,30-19,30 avv. Chiara Magnani

Redazione del rendiconto condominiale - recenti orientamenti giurisprudenziali. Passaggio di consegne tra vecchio e nuovo amministratore e partecipazione all' assemblea e verbale.

III Esercitazione pratica: lunedì 14 novembre 2022 (4 ore)

ore 15,30-19,30 amm. geom. Fabio Paolini - avv. Silvia Scotucci

Redazione verbale assembleare - Composizione controversie tra condòmini.

VII Lezione teorica: venerdì 18 novembre 2022 (4 ore)

ore 15,30-17,30 geom. Fabio Paolini

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

ore 17,30-19,00 arch. Melissa Renzi

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.

La sicurezza con riferimento agli impianti condominiali. Gli impianti elettrici. Impianti condominiali e competenze dei VV.FF. Impianti di ascensore e montacarichi: requisiti e controlli.

VIII Lezione teorica: lunedì 21 novembre 2022 (4 ore)

ore 15,30-17,30 avv. Francesca Marziali

Il contratto di lavoro subordinato.

ore 17,30-19,30 avv. Silvia Scotucci

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

IV Esercitazione pratica: venerdì 25 novembre 2022 (4 ore)

ore 15,30-19,30 amm. geom. Fabio Paolini - dott.ssa Silvia Gualtieri

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.

IX Lezione teorica: lunedì 28 novembre 2022 (4 ore)

ore 15,30 -19,30 avv. Silvia Scotucci - dott.ssa Silvia Gualtieri 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.

X Lezione teorica: venerdì 02 dicembre 2022 (4 ore)

ore 15,30-17,30 avv. Francesca Marziali - dott. Luciano Castiglione

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 17,30-19,30 dott. Gabriele Caracciolo

Privacy in condominio.

V Esercitazione pratica: lunedì 05 dicembre 2022 (2 ore)

ore 16,00-18,00 geom. Fabio Paolini

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

XI Lezione teorica: venerdì 09 dicembre 2022 (4 ore)

ore 15,30-19,30 avv. Francesca Marziali

La normativa urbanistica vigente. Le problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali. I diritti reali, con particolare riguardo al condominio degli edifici ed alla proprietà edilizia.

VI Esercitazione pratica: lunedì 12 dicembre 2022 (2 ore)

ore 15,30-17,30 dott.ssa Silvia Gualtieri

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

VII Esercitazione pratica: venerdì 16 dicembre 2022 (4 ore)

ore 15,30-19,30 geom. Fabio Paolini

Informatizzazione dello studio dell' Amministratore. L' uso da parte dell' Amministratore di strumenti informatici per la gestione del condominio e del proprio studio. Simulazione dell' attività di amministratore in studio ed in assemblea - soluzione a problemi pratici.

XII Lezione teorica: lunedì 19 dicembre 2022 (4 ore)

ore 15,00-19,00 avv. Francesca Marziali

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

XIII Lezione teorica: da concordare con corsista (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: da concordare con corsista (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: Giovedì 22 dicembre 2022

ore 15,00 Esame