



**CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE
PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
ex D.M. n. 140/2014
"Corso convenzionato Confedilizia"**

Responsabile scientifico avv. Vincenzo Nasini

ANNO 2023

PROGRAMMA LEZIONI

I Lezione teorica: martedì 17 gennaio 2023 ore 18-20 (2 ore) ***avv. M. Benzi***

Introduzione e inquadramento del programma

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.

II Lezione teorica: giovedì 19 gennaio 2023 ore 18-20 (2 ore) ***avv. P.P. Capponi***

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

III Lezione teorica: martedì 24 gennaio 2023 ore 18-20 (2 ore) ***avv. M. Prete***

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.

IV Lezione teorica: giovedì 26 gennaio 2023 ore 18-20 (2 ore) ***avv. M. Benoit Torsegno – avv. S. Lucianelli***

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.

V Lezione teorica: martedì 31 gennaio 2023 ore 18-20 (2 ore)
geom. E. Giannelli

Tabelle millesimali: cenni tecnici – applicazione. Spese tecniche/Lavori e loro ripartizione: verifica; interventi urgenti e non, calcolo, ripartizione.

Prima esercitazione pratica: giovedì 2 febbraio 2023 ore 17-20 (3 ore)
geom. D. Russello

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

VI Lezione teorica: martedì 7 febbraio 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. M. Prete – avv. E. Bancheri

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. Le tabelle millesimali dal punto di vista giuridico.

VII Lezione teorica: giovedì 9 febbraio 2023 ore 18-20 (2 ore)
dott. A. Cartosio

La contabilità condominiale.

VIII Lezione teorica: martedì 14 febbraio 2023 ore 18-20 (2 ore)
dott. M. Pucci

Gli adempimenti fiscali a carico dell'amministratore: attribuzione codice fiscale, IVA, obblighi fiscali del condominio come sostituto di imposta, compilazione quadro AC, versamento ritenute d'acconto con mod. F24, dichiarazione annuale dei sostituti d'imposta – mod. 770. I bonus fiscali per l'edilizia alla luce delle nuove disposizioni normative (legge di bilancio 2023).

IX Lezione teorica: giovedì 16 febbraio 2023 ore 18-20 (2 ore)
geom. D. Russello

Preparazione dei documenti contabili. Redazione del rendiconto consuntivo e del preventivo. Il registro di contabilità previsto dall'art. 1130 c.c., conto corrente condominiale.

Seconda esercitazione pratica: martedì 21 febbraio 2023 ore 18-20 (2 ore)
dott. V. Mantero

Adempimento degli obblighi fiscali.

X Lezione teorica: giovedì 23 febbraio 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. M. Benoit – Torsegno

Il regolamento di condominio: tipi e contenuto. Violazione del regolamento. Sanzioni.

XI Lezione teorica: martedì 28 febbraio 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. P.P. Capponi

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.

Terza esercitazione pratica: giovedì 2 marzo 2023 ore 18-20 (2 ore)
dott. A. Cartosio

Redazione e tenuta dell'anagrafe condominiale, delle diverse parti di un rendiconto e di un riparto.

XII Lezione teorica: martedì 7 marzo 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. M. Prete – geom. L. Galliano

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

Quarta esercitazione pratica: giovedì 9 marzo 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. M. Benzi – geom. D. Russello

Regolamento condominiale: individuazione ed esame di clausole di natura convenzionale e di natura regolamentare.
Ripartizione delle spese: applicazione dei criteri di ripartizione delle spese.

XIII Lezione teorica: martedì 14 marzo 2023 ore 18-20 (2 ore)
geom. F. Finocchiaro

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

XIV Lezione teorica: giovedì 16 marzo 2023 ore 18-20 (2 ore)
geom. L. Galliano

Cenni sulle diverse strutture dell'edificio condominiale.

XV Lezione: martedì 21 marzo 2023 ore 18-20 (2 ore)
dott.ssa S. Paglialunga

Il contratto di lavoro subordinato.

Quinta esercitazione pratica: giovedì 23 Marzo 2023 ore 18-20 (2 ore)
amm.re L. Poluzzi

La contabilità condominiale.

Sesta esercitazione pratica: martedì 28 Marzo 2023 ore 17-20 (3 ore)
dott. L. Russo – amm.re A. Canevaro

Simulazione assemblea di condominio.

XVI Lezione teorica: giovedì 30 marzo 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. M. Prete – avv. E.Bancheri

La responsabilità civile in condominio con particolare riferimento alle problematiche di natura infiltrativa. Le barriere architettoniche in condominio. Delibere per la loro eliminazione. Maggioranze.

XVII Lezione teorica: martedì 4 aprile 2023 ore 18-20 (2 ore)
geom. L. Galliano – dott. A. Buscaglia

Gli impianti elettrici. Impianti di ascensore e montacarichi: requisiti e controlli. Gestione della sicurezza nell'affidamento degli appalti di manutenzione ordinaria e straordinaria nel condominio. Energie rinnovabili: efficientamento e innovazione.

XVIII Lezione teorica: giovedì 6 aprile 2023 ore 18-20 (2 ore)
geom. E. Giannelli

Comportamenti in ambito civile ed in caso di danni: accertamenti e verifiche preliminari, comunicazioni, aperture sinistri, nomina consulente tecnico, nomina legale, atti per il condominio e a difesa del condominio.

XIX Lezione teorica: martedì 11 aprile 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. C. Bendin

L'impianto di videosorveglianza in condominio. La privacy in condominio (obblighi e limiti dell'amministratore).

Settima esercitazione pratica: giovedì 13 aprile 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. M. Benzi

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

XX Lezione teorica: martedì 18 aprile 2023 ore 18-20 (2 ore)
geom. C. Scaniglia

Classamento catastale. Ricorsi Commissione Tributaria.

XXI Lezione teorica: giovedì 20 aprile 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. S. Lucianelli

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.

XXII Lezione teorica: giovedì 27 aprile 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. M. Prete

Locazione e condominio. Nozioni essenziali per l'amministratore di condominio.

XXIII Lezione teorica: martedì 2 maggio 2023 17-19 (2 ore)
avv. L. Bridi

Le tecniche di risoluzione dei conflitti. Arbitrato e mediazione. La mediazione in condominio: modalità di svolgimento del procedimento; disamina dell'art.71 quater disp. Att. c.c.

XXIV Lezione teorica: giovedì 4 maggio 2023 ore 18-20 (2 ore)
avv. M. Benoit-Torsego – geom. L. Galliano

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. Restanti materie di cui all'art. 5 D.M. 140/2014.

Ottava esercitazione pratica: martedì 9 maggio 2023 ore 17-20 (3 ore)
dott.ssa D. Furci

Simulazione di un procedimento di mediazione.

Nona esercitazione pratica: giovedì 11 maggio 2023 ore 18-20 (2 ore)
amm.re L. Poluzzi – avv. P.P. Capponi

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

Creazione e gestione sito internet condominiale: aspetti tecnici e giuridici.

Decima esercitazione pratica: martedì 16 maggio 2023 ore 17-20 (3 ore)
avv. M. Prete – geom. L. Galliano – amm.re A. Canevaro

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 in ogni gruppo.

1^ LEZIONE DI RECUPERO: giovedì 18 maggio 2023 ore 18-20 (2 ore)

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

2^ LEZIONE RECUPERO: martedì 23 maggio 2023 ore 18-20 (2 ore)

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

MERCOLEDI' 31 MAGGIO ORE 15: Esame Finale

SOMMARIO RIEPILOGO – 48 ore di lezione teoriche – 24 ore di esercitazioni pratiche.	
Ventiquattro lezioni teoriche	48 ore
Dieci esercitazioni pratiche	24 ore
2 Lezioni di recupero	4 ore