

QUINTO 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)

14 APRILE – 26 MAGGIO 2023

PROGRAMMA LEZIONI

I Lezione: venerdì 14 aprile 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: 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. 1117c.c. e la prova contraria. Parcheggi condominiali e altri spazi comuni.

ore 17,00-19,00: 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.

II Lezione: lunedì 17 aprile 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: 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 17,00-19,00: 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: mercoledì 19 aprile 2023 (4 ore)

ore 15,00-19,00: amm.ri B. Gelmetti – 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 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: venerdì 21 aprile 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: 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 17,00-19,00: 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/conduttore e venditore/ acquirente di unità immobiliari in condominio, in relazione al riparto delle spese condominiali. Innovazioni, Innovazioni speciali (abbattimento barriere architettoniche).

IV Lezione: lunedì 24 aprile 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: 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 17,00-19,00: rag. B. Gelmetti – Geom. C. Dal Furia

Nozioni di contabilità condominiale.

V Lezione: mercoledì 26 aprile 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: a vv. F. Casinovi

Deleghe in assemblea – limiti di legge e limiti di regolamento.
Aggiornamento sulle novità normative e giurisprudenziali.

ore 17,00-18,00: a vv. F. Casinovi – ing. F. Lardera

Apposizione dei pannelli solari (problemi di carattere legale e tecnico).

ore 18,00-19,00 rag. D. De Martini – ing. F. Lardera

Novità fiscali 2023 – Bonus in vigore

II Esercitazione pratica: venerdì 28 aprile 2023 (4 ore)

**ore 15.00-17,00: rag. B. Gelmetti – geom. C. Del Furia – avv. F. Casinovi –
sig.ra M. Novarini**

Redazione dei bilanci – art. 1130 bis c.c.

ore 17.00-19,00: ing. Del Prete – sig.ra A. Verri

Sicurezza nel condominio – misure di prevenzione e protezione - certificazioni.

VI Lezione: mercoledì 3 maggio 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: a vv. F. Casinovi

Criticità nel funzionamento dell'assemblea – Mancata sussistenza della maggioranza per teste e per millesimi.

ore 17,00-19,00: geom. F. Barili

Acquisizione di un nuovo condominio.

VII Lezione: venerdì 5 maggio 2023 (2 ore)

ore 15,00-17,00: avv. F. Casinovi – sig.ra N. Segu

Responsabilità dell'amministratore – soluzioni assicurative.

III Esercitazione pratica: mercoledì 5 maggio 2023 (1 ora)

ore 17,00-18,00: geom. C. Ricotti

Il compenso dell'amministratore.

VIII Lezione: Lunedì 8 maggio 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: arch. G. Verni

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

ore 17,00-19,00: arch. G. Verni

Tabelle millesimali

IX Lezione: mercoledì 10 maggio 2023 (4 ore)

ore 15,00-19,00: sig.ra M. Novarini

Nozioni di gestione informatica del condominio – inserimento dati – funzioni dei programmi gestionali.

IV Esercitazione pratica: venerdì 12 maggio 2023 (4 ore)

ore 15,00-19,00: avv. F. Casinovi – rag. B. Gelmetti

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

Spese: applicazione dei criteri di ripartizione.

X Lezione: lunedì 15 maggio 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: 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 17,00-19,00: 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.

XI Lezione: mercoledì 17 maggio 2023 (2 ore)

ore 15,00-17,00: arch. F. Adamo

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

V Esercitazione pratica: mercoledì 17 maggio 2023(2 ore)

ore 17,00-19,00: arch. F. Adamo

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

XII Lezione: venerdì 19 maggio 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: arch. S. Ghiozzi

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

ore 17,00-19,00: 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.

XIII Lezione: lunedì 22 maggio 2023 (2 ore)

ore 15,00-17,00: avv. A. Cantoni

Privacy nel condominio.

VI Esercitazione pratica: lunedì 22 maggio 2023 (2 ore)

ore 17,00-19,00: 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.

VII Esercitazione pratica: mercoledì 24 maggio 2023 (4 ore)

ore 15,00-17,00: aig.ra M. Novarini

Informatizzazione dello studio dell'amministratore.

L'uso da parte dell'amministratore di strumenti informatici per la gestione del condominio - simulazione dell'attività di studio con strumenti informatici dall'inserimento dei dati alla predisposizione dei bilanci.

VIII Esercitazione pratica: venerdì 26 maggio 2023 (3 ore)

ore 15,00-18,00: avv. F. Casinovi – Geom. F. Barili

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.

XIV Lezione: venerdì 26 maggio 2023 (2 ore)

ore 18,00-20,00: a vv. 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.

Recupero e riepilogo: lunedì 29 maggio 2023 2 ore recupero lezione e 2 ore recupero esercitazioni pratiche *

ore 15,00-19,00

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

Prova finale:

primo appello per chi ha già conseguito il diploma Lunedì 5 giugno 2023

secondo appello per i diplomandi venerdì 21 giugno 2023 o in alternativa il 18 settembre 2023

ore 15,00 Esame finale

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	

Il corso si terrà presso la sede della Confedilizia di Pavia in Via Cesare Battisti 17.

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