

CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE OBBLIGATORIO PER AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Corso obbligatorio ai sensi dell'art. 71 bis, lett. g), disp. att. c.c. e del D.M. n. 140 del 13/8/2014 attuativo della legge n. 9/2014 di conversione del decreto "Destinazione Italia"

CONVENZIONATO CONFEDILIZIA CENTRALE

RESPONSABILE SCIENTIFICO: AVV. GERARDA GOLFIERI

PROGRAMMA

Modulo n. 1 – 04 aprile 2024 - ore 15 – 19

PROPRIETÀ E DIRITTI REALI (2 ore)

Il diritto di proprietà, i diritti reali minori.

Cenni sui diritti reali di garanzia

Introduzione alla comunione e al condominio

COMUNIONE E CONDOMINIO (2 ore)

La comunione, i diritti e gli obblighi dei comunisti

Il condominio: natura giuridica e disciplina

docente: avv. Sandro Scoppa

Modulo n. 2 – 05 aprile 2024 - ore 15 - 19

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO (2 ore)

La nomina, compiti, poteri e compenso

Rappresentanza e tutela condomino nei confronti dei terzi

La responsabilità dell'amministratore

Registro di anagrafe condominiale

IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO (2 ore)

Regolamento assembleare e regolamento contrattuale

Animali in condominio. Sanzioni

docente: avv. Sandro Scoppa

Modulo n. 3 – 06 aprile 2024 - ore 9 - 13

PRINCIPI DEONTOLOGICI PER L'AMMINISTRATORE (2 ore)

Profili generali e principi regolatori.

Il codice deontologico della Confedilizia

docente: avv. Sandro Scoppa

LA CONTABILITÀ CONDOMINIALE (2 ore)

Il nuovo rendiconto condominiale

Documenti giustificativi di spesa, diritto di visione e copia

Funzioni consultive e controllo del consiglio di condominio

docenti: avv. Sandro Scoppa – avv. Antonio Abate

Modulo n. 4 – 11 aprile 2024 - ore 09 – 13

**I LEZIONE PRATICA SU REDAZIONE E ANALISI
DI UN REGOLAMENTO DI CONDOMINIO (4 ore)**

docenti: avv. Sandro Scoppa – avv. Antonio Abate

Modulo n. 5 – 12 aprile 2024 - ore 15 - 19

L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO (2 ore)

Convocazione, partecipazione e poteri dell'assemblea

Costituzione, verbalizzazione e deliberazioni dell'assemblea

IL CONDOMINIO COME CONSUMATORE (2 ore)

I contratti del condominio.

Il condominio come consumatore.

La legge Biagi applicabile al condominio?

docenti: avv. Elena Mancuso – avv. Antonio Abate

Modulo n. 6 – 13 aprile 2024 - ore 9 - 13

**II LEZIONE PRATICA SU CONVOCAZIONE
E SVOLGIMENTO ASSEMBLEA CONDOMINIALE (4 ore)**

docenti: avv. Daniela Rabia - avv. Antonio Abate

Modulo n. 7 – 18 aprile 2024 - ore 15 - 19

CONDOMINIO E PRIVACY (3 ore)

Profili generali e principi regolatori.

Il codice privacy e il condominio

docente: dott. Daniela Votano

BENI COMUNI E LORO USO (1 ora)

Individuazione dei beni comuni
L'uso delle parti comuni e tutela delle destinazioni d'uso
Le modifiche e le innovazioni
Docente: avv. Sandro Scoppa

Modulo n. 8 – 19 aprile 2024 - ore 15 - 19
TABELLE MILLESIMALI E RIPARTIZIONE DELLE SPESE (4 ore)

Le tabelle di proprietà e quelle delle spese generali
Formazione e revisione delle tabelle
L'obbligo di versare i contributi.
Spese nell'interesse comune e rinunciare ai diritti.
Il fondo speciale
docenti: avv. Antonio Abate - ing. Antonio Riccio

Modulo n. 9 – 20 aprile 2024 - ore 9 – 13
III LEZIONE PRATICA REDAZIONE E TENUTA
ANAGRAFE CONDOMINIO E REGISTRO CONTABILITÀ (4 ore)

docenti: avv. Antonio Abate - ing. Antonio Riccio

Modulo n. 10 – 26 aprile 2024 - ore 15 - 19
USO DELLA PROPRIETÀ ESCLUSIVA (2 ore)

Opere su parti di proprietà o uso individuale
Obbligo di informativa e ruolo dell'assemblea
docente: avv. Daniela Rabia

INNOVAZIONI, SOPRAELEVAZIONI E RICOSTRUZIONI (2 ore)

Nozioni e tipologie di innovazioni. Il diritto di sopraelevazione
Ricostruzione dell'edificio
docente: avv. Antonio Riccio

Modulo n. 11 – 27 aprile 2024 - ore 09 - 13
LA SICUREZZA NEGLI EDIFICI:
STATICITÀ E RISPARMIO ENERGETICO (4 ore)

Gli interventi edilizi di manutenzione, restauro e ristrutturazione
Gli interventi relativi agli impianti e adempimenti prevenzione incendi

Il risparmio energetico e le recenti novità normative
docenti: - ing. Antonio Riccio – dott. Daniela Votano

Modulo n. 12 – 02 maggio 2024- ore 15 - 19

NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA (3 ore)

L'amministratore condominiale e la normativa urbanistico-edilizia

I titoli abilitativi e gli oneri di urbanizzazione

L'eliminazione delle barriere architettoniche

docente: avv. Sandro Scoppa

TECNICHE DI RISOLUZIONE DEI CONFLITTI (1 ora)

docente: avv. Daniela Rabia

Modulo n. 13 – 03 maggio 2024- ore 15 - 19

I CONTRATTI: L'APPALTO E IL LAVORO SUBORDINATO (4 ore)

Criteri distintivi tra lavoro autonomo e lavori subordinato

Il contratto di appalto

Responsabilità solidale nel contratto di appalto

Il contratto di lavoro subordinato. La figura del "portiere"

La sicurezza sui luoghi di lavoro

docenti: avv. Daniela Rabia

Modulo n. 14 – 04 maggio 2024- ore 09 - 13

CATASTO (2 ore)

Il Catasto e le sue problematiche. Prospettive di riforma

docente: geom. Antonio Grembiale

MEDIAZIONE E CONTENZIOSO (2 ore)

La mediazione in materia di condominio

Impugnazione delibere e ricorso del condomino contro le decisioni dell'amministratore,

Il dissenso dei condomini rispetto alle liti

docente: avv. Sandro Scoppa

Modulo n. 15 – 09 maggio 2024 - ore 15 - 19

**IV LEZIONE PRATICA SULLA SIMULAZIONE
PROCEDIMENTO MEDIAZIONE (4 ore)**

docenti: avv. Antonio Abate

Modulo n. 16 – 10 maggio 2024- ore 15 - 19

UTILIZZO DEGLI STRUMENTI INFORMATICI (2 ore)

Sistemi operativi, strumenti del pacchetto Office. Utilizzazione e-mail e pec

docenti: dott. Nicola Mondilla

**V LEZIONE PRATICA SULL'UTILIZZO
DEGLI STRUMENTI INFORMATICI (2 ore)**

docenti: dott. Nicola Mondilla

Modulo n. 17 – 11 maggio 2024- ore 09 - 13

FISCO E CONDOMINIO (1 ora)

Il condominio come sostituto d'imposta. La fattura elettronica per il condominio

La comunicazione degli elenchi dei fornitori (mod. 770 quadri AC e ST)

Le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e per gli interventi di risparmio energetico

docente: dott. Salvatore Passafaro

RESTANTI MATERIE DI CUI ALL'ART. 5 DEL D.M. 140/2014 (1 ora)

docente: dott. Salvatore Passafaro

VI LEZIONE PRATICA ADEMPIMENTO OBBLIGHI FISCALI (2 ore)

docente: dott. Salvatore Passafaro

Modulo n. 18 – 16 maggio 2024- ore 15 -19

**VII LEZIONE PRATICA SU ESERCITAZIONE
SOLUZIONE CASI CONCRETI (4 ore)**

docenti: avv. Daniela Rabia - ing. Antonio Riccio

Modulo n. 19 – 17 maggio 2024- ore 15 - 19

IL REVISORE CONDOMINIALE (1 ora *)

docente: avv. Sandro Scoppa

I CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (2 ore *)

docente: avv. Sandro Scoppa

IL SISTEMA DI QUALITÀ (1 ora *)

docente: avv. Sandro Scoppa

Modulo n. 20 – 18 maggio 2024- ore 09 - 13

**VIII LEZIONE PRATICA: APPROFONDIMENTI
CASI GIURISPRUDENZIALI SUL CONDOMINIO (4 ore **)**

docenti: avv. Daniela Rabia - avv. Sandro Scoppa – avv. Antonio Abate

31 maggio 2024- ore 16

ESAME FINALE

** La frequenza è obbligatoria per coloro che non hanno raggiunto il minimo di frequenza nelle lezioni teoriche. È facoltativa per gli altri*

*** La frequenza è obbligatoria per coloro che non hanno raggiunto il minimo di frequenza nelle lezioni pratiche. È facoltativa per gli altri*

Il corso si svolgerà in modalità mista, con lezioni in presenza e lezioni on line su piattaforma zoom