



A.P.E. – ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA

Riviera Garibaldi, 19 – 31100 TREVISO – Tel. 0422.579703 Fax 0422.574436

www.confediliziatreviso.it - e-mail: info@confediliziatreviso.it

CORSO PER AMMINISTRATORI DEL PROPRIO CONDOMINIO

**PROGRAMMA
DAL 15 OTTOBRE 2015 AL 26 NOVEMBRE 2015
(Durata 20 ore)**

In ciascuna lezione saranno trattati casi teorico/pratici con esposizione di novità giurisprudenziali, queste ove previste

LE LEZIONI INIZIERANNO ALLE ORE 15.00 E TERMINERANNO ALLE ORE 19.00

DATA	ARGOMENTI	CONTENUTI
1^ Lezione giovedì 15 ottobre 2015 Durata 4 ore	Formatore: Avv. Giancarlo Allegri Parti comuni dell'edificio; diritti e doveri dei partecipanti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; innovazioni. Tabelle millesimali e modalità di ripartizione delle spese	<ul style="list-style-type: none">- Nozioni generali sul condominio- Regolamento di condominio- La presunzione di comunione (art. 1117 C.C.)- Disciplina dell'uso delle parti comuni e relativi limiti- Supercondominio e condominio parziale- Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria: distinzione e stati avanzamento lavori; il fondo speciale- Distacco dall'impianto centralizzato- Innovazioni: quelle consentite e quelle vietate (art. 1120 C.C.)- Innovazioni gravose o voluttuarie (art. 1121 C.C.)- Responsabilità per i contributi condominiali nel caso di trasferimento di unità immobiliare - Tabelle millesimali da allegare al Regolamento (cosa rappresentano, loro modifica e/o revisione)

<p>2^ Lezione giovedì 22 ottobre 2015</p> <p>Durata 2 ore</p>	<p>Formatore: Avv. Giuseppe Boldon Zanetti</p> <p>Gli organi del condominio: Amministratore</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Chi è l'amministratore; quando sorge l'obbligo di nomina; maggioranza per la nomina; chi può essere nominato; limitazioni, poteri ope legis; durata dell'incarico; retribuzione - L'amministratore persona fisica o persona giuridica (forma societaria) - Rappresentanza del condominio disciplina in materia - Le attribuzioni dell'amministratore: esecuzioni delle delibere assembleari, osservanza del regolamento, disciplina dell'uso delle cose comuni, riscossione dei contributi ed erogazione delle spese, atti conservativi, obblighi di rendiconto - Cessazione, revoca e dimissioni dell'amministratore dall'incarico (condizioni perché si verifichi, modalità per rassegnare le dimissioni, crediti dell'amministratore cessato verso il condominio, revoca senza giusta causa, conservazione dei poteri dell'amministratore cessato o dimissionario)
<p>3^ Lezione giovedì 22 ottobre 2015</p> <p>Durata 2 ore</p>	<p>Formatore: Avv. Giorgio Pivetta</p> <p>Obbligazioni pecuniarie, tabelle, ripartizione delle spese</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Necessità del preventivo annuale delle spese (criteri di elaborazione e di riparto, vincolo per l'amministratore) - Riscossione dei contributi deliberati (obbligatorietà reciproca Condomini / Amministratore, aumenti imprevisti delle spese, rateizzazione, modalità di riscossione anche in caso di insolvenza dei condomini, ritardi, sospensione dei servizi) - Erogazione delle spese (utilizzo dei contributi riscossi, eccedenza delle spese rispetto al preventivo approvato, spese per lavori straordinari con carattere di urgenza)

<p>4[^] Lezione giovedì 29 ottobre 2015</p> <p>Durata 2 ore e trenta minuti</p>	<p>Formatore: Avv. Diego Casonato</p> <p>Assemblea Condominiale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assemblea e sue attribuzioni - Convocazione dell'assemblea (ordinaria, straordinaria, a cura dell'amministratore, a cura dei condomini, mancata convocazione dell'assemblea ordinaria annuale, requisiti essenziali per la convocazione, casi particolari) - Validità della costituzione e delle delibere (maggioranze occorrenti in prima convocazione, deleghe ed eventuali loro limitazioni, modalità delle deleghe, valore della delega) - L'amministratore e l'assemblea (intervento dell'amministratore nell'assemblea) - Maggioranze per le delibere (duplicità delle maggioranze, nozioni di maggioranza, analisi dell'art. 1136 C.C., delibere particolari, eliminazione barriere architettoniche, risparmio energetico, antenna centralizzata) - Il verbale dell'assemblea (obbligatorietà, nozione, scopo, contenuti, registro dei verbali) - Incarichi professionali: delibera e ripartizione delle relative spese - Comunicazione della delibera (obbligatorietà, condomini assenti in sede di delibera, modello di verbale assembleare, assemblee deserte, esecuzione delle delibere) - Delibere nulle e delibere annullabili (nozioni, distinzioni, casistica eventuali precedenti, delibere rientranti nell'argomento in trattazione, impugnazione delle delibere) - L'assemblea (conduzione e svolgimento, segretario, presidente, votazioni, aggiornamento dell'assemblea)
--	--	---

<p>5^ Lezione giovedì 29 ottobre 2015</p> <p>Durata 1 ora e trenta minuti</p>	<p>Formatore Roberto Rossi</p> <p>Assicurazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Brevi cenni sul contratto di assicurazione - Concetti di copertura assicurativa e valutazione del fabbricato assicurato - La polizza GLOBALE FABBRICATI (cos'è e a cosa serve, clausole particolari) - La responsabilità civile e i danni da acqua condotta - Polizze assicurative aggiuntive ricerca guasti, rischi della conduzione
--	--	--

<p>6 ^ Lezione giovedì 5 novembre 2015</p> <p>Durata 4 ore</p>	<p>Formatore: Rag. Antonella Perazzetta Rag. Elvira Alberti</p> <p>Il condominio ed il fisco</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il codice fiscale del condominio - Le scritture contabili (modalità, obblighi, responsabilità) - Rendiconto della gestione (schema di rendiconto, fondi di riserva, ripartizione spese, conti e interessi bancari a favore della cassa condominiale, obblighi dell'amministratore) - Il condominio e l'IVA - Il condominio sostituto d'imposta (obblighi e responsabilità) - Adempimenti riferiti ad agevolazioni fiscali (detrazioni d'imposta) e adempimenti riferiti all'elenco fornitori (Mod. 770) - Le spese condominiali (fatture, scontrini, pezze giustificative) - Violazioni e sanzioni - Cenni su IMU, imposte e tasse in genere che possono gravare sui condomini; relativi adempimenti - Verifiche necessarie per accertare eventuali sottrazioni indebite sui bilanci
--	--	---

<p>7^ Lezione giovedì 12 novembre 2015</p> <p>Durata 1 ora e 30 minuti</p>	<p>Formatore: Geom. Marcello Furlan</p> <p>Tabelle millesimali Impiantistica e risparmio energetico</p>	<p>- Tabelle millesimali: criteri generali di calcolo e redazione; tabelle per spese e servizi; tabelle ascensori</p> <p>- Impiantistica e risparmio energetico: valutazione singoli interventi su proprietà individuali e complessivamente sulle parti comuni del condominio</p>
--	---	---

<p>8^ Lezione giovedì 12 novembre 2015</p> <p>Durata 2 ore e 30 minuti</p>	<p>Formatore: Avv. Roberto Gallina</p> <p>I contratti del condominio: l'appalto (regole e casi pratici)</p> <p>Privacy: obblighi dell'amministratore (regole e casi pratici)</p>	<p>- Il contratto di appalto in generale</p> <p>- Lavori per cui è consigliabile ricorrere al contratto di appalto</p> <p>-Costituzione fondo speciale; stati avanzamento lavori</p> <p>- Modalità di stipula del contratto di appalto</p> <p>- La responsabilità penale in generale del committente</p> <p>- L'amministratore e la legge sulla privacy, trattamento dei dati con o senza uso di supporto informatico</p>
--	--	---

<p>giovedì 26 novembre 2015 ore 16.00</p>		<p>ESAME FINALE</p>
--	--	----------------------------

Le lezioni si terranno presso la sala riunioni del Carlton Hotel in Treviso Largo Porta Altinia n. 15

La parte finale di ciascuna lezione è riservata ai quesiti dei corsisti, in relazione agli argomenti trattati nella medesima, a prove pratiche ed esercitazioni

Il contributo per la partecipazione al corso è stabilito in € 140,00 (compresi l'esame finale e la quota d'iscrizione a Confedilizia Treviso)

L'inizio del corso è subordinato al raggiungimento del numero minimo dei partecipanti