



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

2° CORSO DI FORMAZIONE PERIODICA PER AMMINISTRATORI CONDOMINIALI
Responsabile scientifico del corso Avv. Gianni Italo Gallina
CORSO CONVENZIONATO CONFEDILIZIA

PROGRAMMA
DAL 15 OTTOBRE 2015 AL 26 NOVEMBRE 2015
(Durata 22 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 <i>GLOBALE FABBRICATI</i> (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>	<ul style="list-style-type: none"> - Tabelle millesimali: criteri generali di calcolo e redazione; tabelle per spese e servizi; tabelle ascensori - Impiantistica e risparmio energetico: valutazione singoli interventi su proprietà individuali e complessivamente sulle parti comuni del condominio
--	---	--

<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>	<ul style="list-style-type: none"> - Il contratto di appalto in generale - Lavori per cui è consigliabile ricorrere al contratto di appalto -Costituzione fondo speciale; stati avanzamento lavori - Modalità di stipula del contratto di appalto - La responsabilità penale in generale del committente - L'amministratore e la legge sulla privacy, trattamento dei dati con o senza uso di supporto informatico
--	--	--

<p>9^ Lezione giovedì 19 novembre 2015</p> <p>Durata 2 ore</p>	<p>Formatore: Avv. Sara Pizzolon</p> <p>Modalità di soluzione delle problematiche condominiali: la mediazione e l'arbitrato nel condominio</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cos'è la mediazione - Corsi e ricorsi storici nella mediazione obbligatoria in materia condominiale: l'evoluzione legislativa e giurisprudenziale, reintroduzione dell'obbligatorietà della mediazione nella riforma del condominio - Novità della nuova mediazione dal 21/09/2013 - Parti della mediazione - Il procedimento - Approvazione dell'accordo di mediazione
--	---	--

<p>seguito 9^ lezione</p>	<p>- Le controversie condominiali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Definizione ed individuazione delle controversie condominiali - Rappresentanza processuale dell'amministratore - Termini e forma dell'impugnazione delle delibere assembleari - Il dissenso dei condomini rispetto alle liti. Forma della manifestazione e conseguenze del dissenso - Ripartizione delle spese relative alle controversie condominiali - Esecutorietà della sentenza nei confronti dei singoli condomini - Arbitrato e clausola compromissoria nel condominio
		<ul style="list-style-type: none"> - Restanti materie di cui all'art. 5, comma 3, D.M. 140/14
<p>giovedì 26 novembre 2015 ore 16.00</p>		<p>- ESAME FINALE EX ARTICOLO 5 D.M. 13/08/2014 N. 140</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 € 160,00 (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

I Collegi territoriali dei Geometri e Geometri Laureati, a presentazione di attestato da parte del partecipante, da effettuarsi per mezzo di apposita procedura informatica disponibile sul SINF, potranno riconoscere i relativi crediti formativi ai partecipanti il corso.