



**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**

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

<p><b>2^ Lezione</b>  <b>giovedì</b>  <b>22 ottobre 2015</b></p> <p><b>Durata 2 ore</b></p>	<p><b>Formatore:</b>  <b>Avv. Giuseppe Boldon Zanetti</b></p> <p><b>Gli organi del condominio:</b>  <b>Amministratore</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- L'amministratore persona fisica o persona giuridica (forma societaria)</li> <li>- Rappresentanza del condominio disciplina in materia</li> <li>- 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</li> <li>- 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)</li> </ul>
---	---	---

<p><b>3^ Lezione</b>  <b>giovedì</b>  <b>22 ottobre 2015</b></p> <p><b>Durata 2 ore</b></p>	<p><b>Formatore:</b>  <b>Avv. Giorgio Pivetta</b></p> <p><b>Obbligazioni pecuniarie, tabelle, ripartizione delle spese</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Necessità del preventivo annuale delle spese (criteri di elaborazione e di riparto, vincolo per l'amministratore)</li> <li>- 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)</li> <li>- Erogazione delle spese (utilizzo dei contributi riscossi, eccedenza delle spese rispetto al preventivo approvato, spese per lavori straordinari con carattere di urgenza)</li> </ul>
---	--	---

<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"> <li>- Assemblea e sue attribuzioni</li> <li>- 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)</li> <li>- Validità della costituzione e delle delibere (maggioranze occorrenti in prima convocazione, deleghe ed eventuali loro limitazioni, modalità delle deleghe, valore della delega)</li> <li>- L'amministratore e l'assemblea (intervento dell'amministratore nell'assemblea)</li> <li>- 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)</li> <li>- Il verbale dell'assemblea (obbligatorietà, nozione, scopo, contenuti, registro dei verbali)</li> <li>- Incarichi professionali: delibera e ripartizione delle relative spese</li> <li>- Comunicazione della delibera (obbligatorietà, condomini assenti in sede di delibera, modello di verbale assembleare, assemblee deserte, esecuzione delle delibere)</li> <li>- Delibere nulle e delibere annullabili (nozioni, distinzioni, casistica eventuali precedenti, delibere rientranti nell'argomento in trattazione, impugnazione delle delibere)</li> <li>- L'assemblea (conduzione e svolgimento, segretario, presidente, votazioni, aggiornamento dell'assemblea)</li> </ul>
---	---	---

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

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

<p><b>7^ Lezione</b> giovedì 12 novembre 2015</p> <p><b>Durata 1 ora e 30 minuti</b></p>	<p><b>Formatore:</b> <b>Geom. Marcello Furlan</b></p> <p><b>Tabelle millesimali</b> <b>Impiantistica e risparmio energetico</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tabelle millesimali: criteri generali di calcolo e redazione; tabelle per spese e servizi; tabelle ascensori</li> <li>- Impiantistica e risparmio energetico: valutazione singoli interventi su proprietà individuali e complessivamente sulle parti comuni del condominio</li> </ul>
--	---	--

<p><b>8^ Lezione</b> giovedì 12 novembre 2015</p> <p><b>Durata 2 ore e 30 minuti</b></p>	<p><b>Formatore:</b> <b>Avv. Roberto Gallina</b></p> <p><b>I contratti del condominio: l'appalto (regole e casi pratici)</b></p> <p><b>Privacy: obblighi dell'amministratore (regole e casi pratici)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il contratto di appalto in generale</li> <li>- Lavori per cui è consigliabile ricorrere al contratto di appalto</li> <li>-Costituzione fondo speciale; stati avanzamento lavori</li> <li>- Modalità di stipula del contratto di appalto</li> <li>- La responsabilità penale in generale del committente</li> <li>- L'amministratore e la legge sulla privacy, trattamento dei dati con o senza uso di supporto informatico</li> </ul>
--	--	--

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

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