

Lez	Titolo	Argomento	Data	Orario	h
1	Introduzione sui diritti reali, la comunione e il condominio	<ul style="list-style-type: none"> - Introduzione sui diritti reali con particolare riferimento alla proprietà, alla servitù e all'usufrutto - Le pertinenze e gli accessori - Cenni sulle distanze - Azioni a tutela dei diritti reali - La comproprietà e la comunione - Elementi essenziali e disciplina della comunione - Il Condominio - Il Condominio parziale - Casi in cui è obbligatoria la costituzione del Condominio - Il Condominio minimo - Cenni sulle fonti delle norme che regolano il Condominio 	LUN 6/6/22	15-17	2
	Costituzione, trasformazione, divisione e scioglimento del Condominio	<ul style="list-style-type: none"> - Costituzione del Condominio - Trasformazione del Condominio - Divisione del Condominio - Scioglimento del Condominio - Casistica - Cenni sulla struttura e sugli organi del Condominio 		17-19	2
2	Le parti comuni. Uso e opere nelle parti comuni. Casistica parti comuni	<ul style="list-style-type: none"> - Le parti comuni - La presunzione di comunione - Indivisibilità - Disciplina dell'uso delle parti comuni e relativi limiti - Modifica e tutela della destinazione d'uso - Uso delle parti comuni - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni - La facciata e il decoro dell'edificio (Spese di manutenzione, trasformazioni, demolizioni, installazioni) - Il cortile e i parcheggi (Regolamentazione soste, posti auto, uso del cortile, costruzioni parcheggi) - Il tetto e sottotetto, giardini (manutenzione, uso esclusivo di aree verdi, casi particolari) - Le scale e gli ascensori - Lastrici solari e terrazze a livello - Casistica 	MER 8/6/22 LUN	15-17	2
	Impianti e servizi comuni	<ul style="list-style-type: none"> - Impianti comuni - Servizi comuni - Portierato e alloggio portiere (contratto, previdenza, diritti, doveri, spese dell'alloggio, telefono, portineria, tassa rifiuti, smistamento corrispondenza, servizi ai condomini, sostituto del portiere) - Servizi di pulizia e vigilanza, impresa di pulizia - Videosorveglianza - Acqua e impianto idrico - Antenne - Internet - Ascensore - Riscaldamento. Cenni - Casistica 		17-18	1

3	Uso e opere nelle parti di proprietà esclusiva. Le immissioni. Sopraelevazione	<ul style="list-style-type: none"> - La proprietà esclusiva dei singoli condomini. Nozione e limiti - Diritto dei condomini di effettuare opere nelle parti comuni (condizioni, limitazioni, modalità) - Opere nelle proprietà esclusive (impianti non centralizzati, etc.) - Particolari interventi nelle proprietà private che possono influenzare i rapporti condominiali (balconi, aperture su spazi comuni, opere strutturali) - Uso esclusivo di alcune parti comuni (nozioni, modalità di attribuzione, limitazioni, ripartizione spese) - Le immissioni - La sopraelevazione - Casistica 	LUN 13/6/22	15-17	2
	Opere urgenti e opere straordinarie nelle parti comuni. Spese a carico dei soli fruitori di servizi. Innovazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Opere urgenti parti comuni, poteri dell'Amministratore nell'eseguirle, responsabilità per mancata esecuzione - Opere straordinarie - Capitolato, contratto lavoro subordinato, contratto di appalto, contratti, delibera, ripartizione spese, eventuale finanziamento, consuntivo, etc. - opere su cose destinate a servire i condomini in misura diversa - Le innovazioni. Nozione, limiti, agevolazioni, maggioranze - Casistica 		17-18	1
4	Il Regolamento di condominio	<ul style="list-style-type: none"> - Formazione del Regolamento di Condominio - Requisiti di forma del Regolamento - Deposito del Regolamento - Regolamento contrattuale e Regolamento assembleare - Modifica del Regolamento - Norme derogabili e norme inderogabili della normativa regolamentare - Cura dell'osservanza del regolamento e disciplina dell'uso delle parti comuni (limiti, violazione del regolamento, norme inderogabili di legge) - Casistica. Esame delle diverse tipologie di regolamenti 	MER 15/6/22	15-17	2
	Tabelle millesimali	<ul style="list-style-type: none"> - Tabelle millesimali - Formazione delle tabelle millesimali - Criteri generali di calcolo e redazione, tabelle per specifiche spese e servizi - Modifica o revisione delle tabelle millesimali. Modifica assembleare o giudiziaria - Casistica. Esame delle diverse tipologie di tabelle millesimali 		17-18	1
5	L'Assemblea di Condominio (Parte prima)	<ul style="list-style-type: none"> - Introduzione sugli organi di funzionamento del Condominio - L'Assemblea del Condominio - Attribuzioni dell'Assemblea del Condominio - Assemblea ordinaria e Assemblea straordinaria - Convocazione dell'Assemblea (ordinaria, straordinaria, a cura dell'Amministratore, a cura dei condomini, forma della convocazione) - Casistica - Quorum costitutivi e deliberativi (maggioranze occorrenti in prima e in seconda convocazione) - Rappresentanza in assemblea - Deleghe: forma, modalità, valore e limiti 	LUN 20/6/22	15-17	2
	L'Assemblea di Condominio (Parte seconda)	<ul style="list-style-type: none"> - Conduzione e svolgimento dell'Assemblea - Il Presidente e il segretario dell'Assemblea - Le votazioni. Modalità e forma - Le maggioranze - Forma delle delibere - Il Registro dei verbali - L'Amministratore in assemblea - I consiglieri - Utilizzo dei sistemi informatici 		17-18	1

6	Rendiconto condominiale ex art. 1130bis c.c.	<ul style="list-style-type: none"> - Rendiconto della gestione - Esame singole voci di entrata e uscita - Registrazione e tenuta della contabilità - Nomina di un Revisore dei Conti e di un Consiglio di Condominio con poteri di controllo e funzioni consultive - Casistica. Esame di esempi di rendiconto 	MER 22/6/22	15-17	2
	Preventivo e rendiconto annuale delle spese condominiali Ripartizione e riscossione dei contributi Erogazione delle spese	<ul style="list-style-type: none"> - Obbligo di formazione del preventivo e del rendiconto consuntivo annuale - Forma e modalità di redazione di preventivo e consuntivo (criteri di elaborazione e riparto, vincolo per l'amministrazione) - Riscossione dei contributi deliberati - Rateizzazione, modalità di riscossione, 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) - Creditori del Condominio. Solidarietà o parziarietà. - Obbligo dell'Amministratore di fornire i nominativi dei condomini morosi - Solidarietà dell'acquirente - Liberatoria nei casi di trasferimento di proprietà 		17-19	2
7	Impugnazioni delle delibere condominiali	<ul style="list-style-type: none"> - Annullamento e nullità delle delibere - Casistica - Comunicazione della delibera ai condomini. Termini, forma e modalità - Impugnazione delle delibere assembleari. Nozione, termini, legittimazione 	LUN 27/6/22	15-17	2
	Il Supercondominio	<ul style="list-style-type: none"> - Il Supercondominio - Costituzione - Regolamento - Assemblea e delibere - Amministratore - Rappresentante - Convocazione 			
8	L'Amministratore (Parte Prima)	<ul style="list-style-type: none"> - Obbligo e facoltà di nomina dell'Amministratore, maggioranza per la nomina - Requisiti necessari per essere nominato e per poter svolgere l'attività di Amministratore, obbligo di formazione continua, durata dell'incarico, obbligo di indicare la retribuzione - L'Amministratore persona fisica o persona giuridica - Il compenso dell'Amministratore - Rappresentanza del Condominio - Doveri, attribuzioni e compiti dell'Amministratore, tenuta dei registri (il registro di anagrafe condominiale, il registro dei verbali, il registro di nomina e revoca dell'amministratore, il registro di contabilità) - Cessazione, revoca, e dimissioni dell'Amministratore dall'incarico (condizioni perché si verifichino, modalità per rassegnare le dimissioni, crediti dell'Amministratore cessato verso il Condominio, revoca senza giusta causa, conservazione dei poteri dell'Amministratore cessato o dimissionario) - Revoca dell'Amministratore attraverso l'intervento dell'Autorità Giudiziaria - Il passaggio di consegne - Casistica 	MER 29/6/22	15-17	2
	L'Amministratore (Parte Seconda)	<ul style="list-style-type: none"> - Rapporti dell'Amministratore con fornitori, pubblica amministrazione, inquilini, dipendenti in genere - Rapporti dell'Amministratore con il costruttore/venditore (qualità del Condominio, ultimazione delle opere dopo la consegna delle Proprietà, vizi e difetti nelle singole proprietà, parti comuni, responsabilità decennale) - La responsabilità contrattuale dell'Amministratore: omessa o tardiva comunicazione della lite all'Assemblea, conservazione dei documenti, responsabilità verso terzi creditori - La responsabilità civile dell'Amministratore: casistica, possibilità dell'Assemblea di subordinare la nomina dell'Amministratore alla presentazione di una polizza di assicurazione per la responsabilità civile - La responsabilità penale dell'Amministratore (reati comuni, speciali, sanzioni amministrative) - D.P.R. 380/2001 – Urbanistica 		17-19	2

9	Impianto di riscaldamento condominiale	Energetica edilizia condominiale: elementi tecnici e aspetti tecnico-legislativi concernenti Impianti termici condominiali: aspetti tecnici	LUN 4/7/22	15-19	4
10	Contabilizzazione calore e migliorie energetiche	- La contabilizzazione energetica in condominio: aspetti tecnici e tecnologici e le metodologie di riparto previste dalla legislazione vigente - Forme incentivanti per la riduzione dei consumi energetici in condominio	MER 6/7/22	15-19	4
11	Adeguamenti normativi obbligatori	- Obblighi da parte dell'amministratore di dotare il condominio degli adeguamenti normativi obbligatori (mappatura amianto, visite periodiche, DUVR, DUVRI, analisi acque, ecc.)	LUN 11/7/22	15-17	2
	Psicologia della comunicazione	- Gestione della comunicazione - La conduzione efficace delle interazioni con i condomini nella riunione di Condominio e nella gestione quotidiana		17-19	2
12	Prevenzione incendi	- Obbligo del C.P.I. - Gestione sicurezza D.M. 25/01/2019 (Agg. DM 16/05/1987 n. 246)	MER 13/7/22	15-17	2
	Le controversie nel Condominio	- Cause civili, rappresentanza dell'Amministratore - Profili processuali, costituzione in giudizio, autorizzazione assembleare - Procedimento di mediazione e transazioni		17-19	2
13	Assicurazioni	- Contratto di assicurazione - Concetti di copertura assicurativa e valutazione del fabbricato assicurato - Riscossione indennizzi	LUN 18/7/22	15-16	1
	Il Condominio, il fisco e l'IVA - Imposte	- Il Codice Fiscale del Condominio - Le scritture contabili (modalità obblighi e responsabilità) - Il Condominio e l'IVA - Il Condominio sostituito d'imposta (obblighi e responsabilità) - Adempimenti riferiti a agevolazioni fiscali (detrazioni d'imposta) e adempimenti riferiti all'elenco fornitori (Mod. 770) - Le spese condominiali (fatture scontrini, pezze giustificative) - Violazioni e sanzioni - IMU e imposte e tasse in genere che possono gravare sul Condominio, relativi adempimenti		16-19	3
14	Sicurezza nei cantieri D. Lgs. (81/2008)	- Le Responsabilità legate al Decreto 81/08 dell'Amministratore in qualità di Committente e Committente Datore di Lavoro. - Analisi delle documentazioni obbligatorie, le comunicazioni, l'idoneità tecnico professionale. - I Documenti della sicurezza obbligatori, il Duvri	MER 20/7/22	15-17	2
	Contratti nel condominio	- Gestione delle proprietà private, tipi di contratto di locazione. - Gestione del rapporto locatizio		17-19	2

Lez	Titolo	Argomento	Data	Orario	h
15	Esercitazioni e Prove pratiche	Prove pratiche Redazione ed elaborazione di un preventivo tipo, per proporsi alla gestione di un nuovo Condominio, con indicazione di tutte le voci necessarie al fine di poter rendere più chiaro ai condomini il lavoro che deve svolgere l'amministratore; Redazione verbale passaggio consegne	LUN 12/9/22	15-16	1
		Prove pratiche Dopo aver fornito copia del regolamento di condominio e delle tabelle millesimali e delle fatture e del registro anagrafe Elaborazione insieme del rendiconto consuntivo e preventivo (Prima parte)		16-19	3
Prove pratiche Organizzazione di un'assemblea ordinaria con lavori straordinari e tenuta della riunione di convocazione con rendiconto elaborato nella lezione precedente. Tenuta dell'assemblea. (Seconda parte)		MER 14/9/22	14-19	5	
Prove pratiche Organizzazione di un'assemblea straordinaria e tenuta dell'assemblea Gestione del rapporto e della corrispondenza sulle manutenzioni degli edifici (Terza parte)		LUN 19/9/22	15-19	4	
Prove pratiche sulle manutenzioni degli edifici		MER 21/9/22	15-19	4	
Prove pratiche Gestione sinistri e rapporti con le assicurazioni		LUN 26/9/22	15-19	4	
Prove pratiche Gestione di un'assemblea simulata (psicologo)		MER 28/9/22	15-19	4	

TEORIA	ore	50
PRATICA	ore	25
Totale ore corso		75

ESAME	Test composto da domande a risposta multipla Per coloro che non superano il test è previsto un colloquio individuale	MER 5/10/22	9-13	4
--------------	---	------------------------	-------------	----------

Totale ore corso	79
-------------------------	-----------

Modalità	ONLINE dal 6/6/22 al 20/7/22 in AULA dal 12/9/22 al 28/9/22
Verifica finale	ESAME 5/10/22 in AULA
Coordinatore corso	Geom. Fabio SGRO (Consigliere del Collegio, Coordinatore della Commissione Immobiliare)