

CORSO DI FORMAZIONE AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO 2021 / 2022

Modulo	Argomenti trattati	Docente	Ore	Giorni	Orario	Sede
1	Le fonti del diritto, Diritti reali e obbligazioni, Il contratto, Il condomino e la comunione, Esercitazione pratica (1 h)	<i>Avv. Bordolli Giuseppe</i>	4	20 10 21	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
2	Le parti comuni, La presunzione di comunione (art 1117 c.c.), Il titolo: esempi, Il sottotetto, La braga, Il vespaio, Casi particolari: la funzione del bene, Condominio e multiproprietà, Condominio minimo, Condominio parziale, Il riscaldamento: distacco e contabilizzazione, I principi dell'articolo 1118 c.c., Indivisibilità (art 1119 c.c.), Supercondominio: (art. 1117 bis c.c.): le diverse ipotesi, La nascita del supercondominio: lo scioglimento del condominio, La relazione di accessorietà, Il doppio regime, Il supercondominio dopo la riforma, Supercondominio ed edilizia residenziale pubblica, L'esclusione della nascita del supercondominio, I consorzi di gestione dei beni e servizi comuni, Esercitazione pratica (1 h)	<i>Avv. Bordolli Giuseppe</i>	4	27 10 21	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
3	Lavori nelle parti comuni, Manutenzione ordinaria e straordinaria, La manutenzione di notevole entità, Concetto di innovazione, Modificazioni ed innovazioni, Manutenzione ed innovazione, Le spese per le parti comuni in generale, L'obbligo dei condomini di contribuire alle spese: il fondamento, La distinzione tra le spese, Spese legali: la lite tra condomino e condominio, Dissenso alla lite, Le spese sostenute dal condomino: l'ambito di applicazione, Le spese anticipate dall'amministratore, Le spese fra venditore ed acquirente: la nascita dello status di condominio dopo la riforma, Gli altri soggetti obbligati: premessa, Locatori e conduttori, Usufruttuari e nudi proprietari dopo la riforma, Utilizzatore, società di leasing e condominio, Eredi, Il condominio apparente, Il legittimo rifiuto: spese per opere abusive, Spese ed eccesso di potere, Spese e commissioni lavori, Spese personali, Scale e ascensore: le spese, Le spese per le terrazze a livello e lastrici (proprietà o uso esclusivo), Le spese per i balconi, Esercitazione pratica (1 h)	<i>Avv. Bordolli Giuseppe</i>	4	10 11 21	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri

Modulo	Argomenti trattati	Docente	Ore	Giorni	Orario	Sede
4	Il regolamento di condominio in generale, Il regolamento assembleare, Le limitazioni al contenuto del regolamento di condominio previste nella prima parte dell'ultimo comma dell'art. 1138: i limiti derivanti dagli atti d'acquisto e dalle convenzioni, Le limitazioni al contenuto del regolamento di condominio previste nella seconda parte dell'ultimo comma dell'art. 1138 e nell'art. 72 disp. att. c.c., Il mandato al costruttore, Le clausole speciali, Le clausole che impongono limiti alla destinazione delle proprietà esclusive, Le clausole sulle spese, Contabilizzazione e spese, Clausole che prevedono sanzioni per l'inosservanza del regolamento, Le clausole di richiamo e finali, Esercitazione pratica (1 h)	<i>Avv. Bordolli Giuseppe</i>	4	17 11 21	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
5	Documenti dell'amministratore condominiale; loro conservazione. Consiglio di condominio . Posta elettronica, tecniche elaborazione dati. La tutela della riservatezza dei dati personali e il trattamento dei dati sensibili, normativa vigente.	<i>Dott. Pacini Luca</i>	4	24 11 21	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
6	Regolamento di condominio contrattuale ed approvato a maggioranza; modifica del regolamento di condominio ; tabelle millesimali, concetti generali; metodologia di stesura; modifica o revisione delle tabelle; diritto dei partecipanti alle parti comuni .	<i>Geom. Volpe Marco Geom. Casini Lorenzo Geom. Conti Marco</i>	4	01 12 21	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
7	L'assemblea, convocazione ordinaria e straordinaria; a cura dell'amministratore e a cura dei condomini; a chi deve essere inviata la comunicazione; informazione preventiva ordine del giorno; preavviso; prova dell'avvenuta convocazione; maggioranze in prima e seconda convocazione; deleghe; il presidente ed il segretario; votazione; maggioranze per le delibere; maggioranze speciali; validità; verbale e registro dei verbali . L'intervento alle assemblee da parte degli inquilini. Poteri dell'assemblea; delibere nulle e annullabili; assemblea deserta; esecuzione delle delibere.	<i>Dott. Pacini Luca</i>	4	15 12 21	09,00/13,00	Aula informatica Via Guidiccioni 265 Lucca
8	La ripartizione delle spese condominiali. Contabilità, bilancio preventivo e consuntivo. Stato di ripartizione. Compenso dell'amministratore. Riscossione delle rate; aumenti imprevisti di spese; riscossione dagli inquilini o comodatari ; comprevandita di un appartamento durante la gestione ; conguagli tra venditore e acquirente	<i>Dott. Pacini Luca</i>	4	20 12 21	09,00/13,00	Aula informatica Via Guidiccioni 265 Lucca

Modulo	Argomenti trattati	Docente	Ore		Orario	Sede
9	Il condominio datore di lavoro e sostituto d'imposta. Il mod. 770. La gestione del personale. Il contratto di portierato e di lavoro dei dipendenti del condominio. Detrazioni fiscali. L'assicurazione. Polizza globale fabbricati. Riscossione indennizzi. Gravi difetti di costruzione. Obblighi assicurativi dell'amministratore	<i>Dott. Pacini Luca</i>	4	12 01 22	09,00/13,00	Aula informatica Via Guidiccioni 265 Lucca
10	La comprensione ed il miglioramento degli approcci comunicativi al fine di rendere le relazioni tra amministratore e condomini più serene ed abbassare il livello di conflittualità tra le parti.	Daniele D'Arrigo	4	19 01 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
11	Apparecchi di sollevamento rientranti nel DPR 162/99 . Montacarichi, piattaforme elevatrici per disabili, montascale. Caratteristiche tecniche e requisiti normativi per le differenti tipologie. Adempimenti legislativi e ruoli previsti dal legislatore. Cancelli, portoni e barriere automatiche. Caratteristiche tecniche delle differenti tipologie. Requisiti normativi ed adempimenti legislativi. Ruoli previsti dal legislatore.	<i>Ing. Carlo Contestabile Ciccio</i>	4	26 01 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
12	Il testo unico sulla sicurezza nel lavoro D.Lgs. 81/08 titolo I e IV. Impianti elettrici. Impianti a gas. Impianti riscaldamento centralizzato. Le dichiarazioni di conformità degli impianti.	<i>Ing. David Bacci</i>	4	02 02 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
13	Gestione dei dispositivi anticaduta in copertura. Registro anagrafe sicurezza. L'amianto nel condominio. Prevenzione incendi.	<i>Ing. David Bacci</i>	4	09 02 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
14	Nozione di lastrico solare e terrazza a livello; ossibilità di sopraelevazione; ripartizione delle spese di riparazione; facciata e decoro dell'edificio; manutenzione e ricostruzione dei soffitti . Nozione di innovazione; innovazioni legittime, vietate, gravose o voluttuarie; validità delle delibere e maggioranza necessaria.	<i>Geom. Volpe Marco Geom. Casini Lorenzo Geom. Conti Marco</i>	4	16 02 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri

Modulo	Argomenti trattati	Docente	Ore	Giorni	Orario	Sede
15	L'amministratore in generale, Obbligo e facoltà di nomina dell'amministratore, Maggioranza necessaria 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, Rappresentanza del Condominio, Doveri, attribuzioni e compiti dell'amministratore, Cessazione, revoca, e dimissioni dell'amministratore dall'incarico, Revoca dell'amministratore attraverso l'intervento dell'Autorità Giudiziaria, Legittimazione attiva e passiva, La responsabilità, Esercitazione pratica (1 h)	<i>Avv. Bordolli Giuseppe</i>	4	23 02 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
16	Il possesso. L'usucapione. Il contratto preliminare. I contratti di locazione. Le agevolazioni fiscali.	<i>Geom. Carmignani Pellegrino Geom. Limonetti Elisa Geom. Tinè Valentina</i>	2	01 03 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
16 bis	Il catasto urbano e la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Il pegno e l'ipoteca. La trascrizione dell'ipoteca . Le visure.	<i>Geom. Carmignani Pellegrino Geom. Limonetti Elisa Geom. Tinè Valentina</i>	2	01 03 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
17	Interventi edilizia libera . L'appalto .	<i>Geom. Carmignani Pellegrino</i>	2	08 03 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
17 bis	Anagrafe condominiale	<i>Geom. Conti Marco Geom. Casini Lorenzo</i>	2	08 03 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri
18	Disciplina dell'uso delle parti comuni e relativi limiti (art. 1102 c.c.), Il divieto di alterarne la destinazione, Il pari uso della cosa comune, I limiti del regolamento di condominio, Il decoro dell'edificio e le clausole di natura contrattuale, La tutela delle parti comuni ed il nuovo art 1117 ter c.c., L'usucapione delle parti comuni, L'utilizzo del muro comune, L'utilizzo dell'androne, Utilizzo illecito del sottosuolo, L'uso e l'abuso delle scale e dei pianerottoli, Cortile e parcheggi (regolamentazione soste, posti auto, uso del cortile, ecc.). Le coperture del condominio: tetto e lastrico, L'uso dell'ascensore, Giardini e gioco per i bambini, Piscina e campo da tennis, L'infortunio nelle parti comuni, La sopraelevazione, Gli impianti non centralizzati art. 1122 bis c.c., Esercitazione pratica (1 h)	<i>Avv. Bordolli Giuseppe</i>	4	15 03 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri

Modulo	Argomenti trattati	Docente	Ore	Giorni	Orario	Sede
19	Le immissioni: analisi dell'articolo 844 c.c., Il rapporto tra la normativa pubblicistica e l'art.844 c.c., Il concetto di normale tollerabilità, Il rumore intollerabile, Immissioni da impianti comuni, Le reazioni del condomino, I danni risarcibili, Immissioni e regolamento di condominio, Il problema dei cani ed il disturbo della quiete pubblica, Opere sulle parti comuni e distanze legali in condominio, Luci e vedute in condominio, Distanze legali e piante in condominio, L'installazione di un ascensore interno ed esterno, L'applicazione dell'articolo 889 cc.: tubi e distanze, L'applicazione dell'articolo 907 cc.: la vista in appiombio, Le canne fumarie, Barbecue e rapporti di vicinato (art. 890 c.c.), Le servitù in condominio, Lo stalking condominiale, Le molestie in condominio: il reato, Il getto pericoloso di cose in condominio, La telecamera del singolo condomino: la violazione della privacy, Il procedimento di mediazione, Esercitazione pratica (1 h)	Avv. Bordolli Giuseppe	4	22 03 22	09,00/13,00	Sede Collegio Geometri