Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Monza e Brianza

CORSO
FORMATIVO

TECNICI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

ORGANIZZATO DAL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI MONZA E BRIANZA
IN COLLABORAZIONE CON G.M.B. SRL – SOCIETÀ DI SERVIZI DEL COLLEGIO

11.02.2014 – 10.04.2014

Sede: Sala Conferenze del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza – Via G. Ferrari, 39 - Monza

Il Collegio organizza un Corso di formazione per Amministratori di Condomino poiché con la Legge di modifica della normativa sul condominio (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale il 17.12.2012) viene stabilita l'obbligatorietà della frequenza di un Corso propedeutico per lo svolgimento della professione di Amministratore di Condominio. La Cassa Italiana Geometri riconosce un contributo pari al 50% della quota di adesione al Corso (con un massimo di 150,00 euro) ai geometri iscritti Cassa che abbiano meno di 35 anni, che siano in regola con i versamenti Cassa e che abbiano superato la prova finale del Corso.

PROGRAMMA

11.02.2014 (14.30 – 18.30)
Relatori: Avv. Davide Longhi – Avv. Roberto Bonacina

IL CONDOMINIO

La contitolarità dei beni: il condominio e la comunione
La costituzione del condominio
Le parti comuni e le proprietà esclusive
Il supercondominio, i condomini speciali e atipici
Il suolo e il sottosuolo, i muri maestri, i balconi
I tetti, i lastrici solari, i sottotetti (e loro eventuale recupero), i cortili
Le scale, gli ascensori, i locali della portineria
L'uso delle parti comuni
Le modifiche e le innovazioni

13.02.2014 (14.30 – 18.30)
Relatori: Avv. Salvatore Cicogna – Avv. Francesco Zani

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Requisiti
Natura giuridica
Nomina e revoca da parte dell'Assemblea
Nomina e revoca da parte dell'Autorità Giudiziaria
Attribuzioni
Rappresentanza e poteri
Responsabilità
Il compenso
La consegna della documentazione condominiale

18.02.2014 (14.30 – 18.30)

Relatori: Avv. Davide Longhi – Geom. Franco Costagliola – Avv. Roberto Bonacina

L'ASSEMBLEA

L'avviso
Convocazione
Attribuzioni
Costituzione e validità delle delibere
Maggioranze assembleari
Nullità ed annullabilità delle delibere assembleari
Il verbale dell'assemblea
Le formalità
La nomina dei Consiglieri

25.02.2014 (9.00 – 18.30)

L'ORDINAMENTO TRIBUTARIO (9.00 – 13.00)

Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Alessandro Tambussi

Il codice fiscale del condominio
Le scritture contabili
L'elenco dei fornitori quadro AC
Il sostituto d'imposta, le ritenute d'acconto, le certificazioni modello F23 e modello 770
Le detrazioni fiscali sui lavori straordinari
Il conto corrente condominiale
Adempimenti fiscali per i dipendenti del condominio
Tributi e imposte

IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO (14.30 – 18.30)

Relatori: Avv. Davide Longhi – Avv. Roberto Bonacina

Differenza fra regolamento contrattuale e assembleare
Finalità e contenuto del regolamento
Impugnazione del regolamento di condominio
Revisione e modifica del regolamento
Uso del regolamento di condominio
Le tabelle millesimali
Le servitù e i vincoli reali

04.03.2014 (9.00 – 13.00)

Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Luigi Quaresmini

LA GESTIONE ECONOMICA PRIMA PARTE

Il preventivo
I prospetti di riparto
L'obbligo di versare i contributi e il recupero del credito
Le spese più comuni e le forme di pagamento

11.03.2014 (9.00 – 18.30)

LA GESTIONE ECONOMICA SECONDA PARTE (9.00 – 13.00)

Relatori: Geom. Alessandro Tambussi – Geom. Luigi Quaresmini

Il consuntivo
I prospetti di riparto
La ripartizione spese delle particolari
Il condominio parziale

IL CONTRATTO(14.30 – 18.30)

Relatori: Avv. Davide Longhi – Avv. Roberto Bonacina

L'accordo, la causa, l'oggetto, la forma
Il codice del consumo applicato alle spese del condominio
Le clausole penali e le clausole vessatorie
La nullità e la risoluzione per inadempimento
Il contratto d'opera e il contratto di appalto
Il progettista, il direttore dei lavori e il coordinatore della sicurezza nel contratto d'appalto
La determinazione del compenso dovuto all'impresa
Il recesso della committente

18.03.2014 (14.30 – 18.30)

Relatori: Avv. Salvatore Cicogna – Avv. Francesco Zani

LA RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE E DEI CONDOMINI

La responsabilità contrattuale
La responsabilità extracontrattuale
Le sanzioni
La responsabilità per mancato adeguamento alle norme di sicurezza
La responsabilità penale
La responsabilità dei condomini e dei soggetti terzi mandatari

25.03.2014 (14.30 – 18.30)

Relatore: Geom. Giuseppe Carlo Redaelli

LA SICUREZZA NEL CONDOMINIO

Il D.Lgs. 81/08
I lavoratori
Il condominio senza dipendenti
Il DUVRI
Il DVR
La gestione dei piccoli lavori
Le situazioni pericolose nel condominio
Il rapporto di portierato

LA PREVENZIONE INCENDI

Il DPR 151/11
Le tipologie degli edifici
La scia antincendi

27.03.2014 (14.30 – 18.30)
Relatore: Dott. Marco Olivieri

L'ASSICURAZIONE

Il rischio assicurato
La polizza globale fabbricati
La gestione e la liquidazione dei sinistri
Le clausole per eventi eccezionali
Polizza responsabilità civile dell'Amministratore

01.04.2014 (14.30 – 18.30)

IL CATASTO (14.30 – 16.00)
Relatore: Geom. Claudio Stellato

Il Catasto e l'Ufficio del territorio e conservatoria

GLI INTERVENTI EDILIZI (16.00 – 18.30)
Relatore: Geom. Elena De Capitani

La manutenzione ordinaria
La manutenzione straordinaria
Le ristrutturazioni
Il mutamento di destinazione

03.04.2014 (09.00 – 18.30)

L'ASCENSORE (09.00 – 11.00)
Relatori: P.I. Alessandro Roversi - Geom. Alessandro Tambussi

La manutenzione e l'adeguamento
Gli organismi certificati e le imprese incaricate della manutenzione

GLI IMPIANTI ELETTRICI (11.00 – 13.00)
Relatore: Mario Crippa - Geom. Anna Cairoli

La manutenzione e l'adeguamento
Gli organismi certificati e le imprese incaricate della manutenzione
Gli impianti unifamiliari e gli impianti comuni

GLI IMPIANTI TERMICI (14.30 – 18.30)
Relatore: P.I. Fabio Bonalumi - Geom. Luigi Quaresmini

La manutenzione e l'adeguamento
Gli organismi certificati e le imprese incaricate della manutenzione
Gli impianti termici unifamiliari e gli impianti comuni
Le canne fumarie
Il risparmio energetico e la certificazione energetica

08.04.2014 (14.30 – 18.30)

Relatore: Dott. Mario Zampicinini (Anthea Group)

LA COMUNICAZIONE

Le tecniche di comunicazione

La gestione dei rapporti personali

La gestione delle contestazioni

10.04.2014 (14.30 – 18.30)

Relatori: Avv. Roberto Bonacina – Avv. Davide Longhi
Avv. Francesco Zani – Avv. Salvatore Cicogna

LE CONTROVERSIE

Controversie Condominio/Condomini

Controversie Condominio/Terzi

Controversie Condominio/Amministratore

Legittimazione attiva e passiva amministratore

Le azioni giudiziarie e le procedure stragiudiziarie

PROVA FINALE

Referente del Corso: Geom. Gualtiero Villa

Informazioni: Segreteria del Collegio Geometri tel. 039.2024262 - Fax 039.3305100
Sito internet: www.collegiogeometri.mb.it - *indirizzo e-mail:* sede@collegiogeometri.mb.it

LA PARTECIPAZIONE AL CORSO DÀ DIRITTO A CREDITI FORMATIVI

Si precisa che i crediti formativi verranno assegnati ai partecipanti che sottoscrivono le schede di entrata ed uscita, con i rispettivi orari e che seguiranno il Seminario per almeno l'80% della durata dello stesso.

IL CORSO VERRÀ EFFETTUATO AL RAGGIUNGIMENTO DI UN NUMERO MINIMO DI PARTECIPANTI PARI A 30