Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza

ANACI Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari – Sede Provinciale di Monza e Brianza

CORSO
FORMATIVO

TECNICI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

ORGANIZZATO DAL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI MONZA E BRIANZA
IN COLLABORAZIONE CON ANACI (ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI)
E G.M.B. SRL – SOCIETÀ DI SERVIZI DEL COLLEGIO

03.11.2016 – 14.02.2017

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

---

L'entrata in vigore della Legge n. 220/2012 e del D.M. 140/2014 ha normato la figura dell'Amministratore Condominiale, dettagliandone il percorso formativo per poter svolgere questa attività e per poter essere aggiornato negli anni con efficacia. Il ruolo professionale e sociale dell'Amministratore condominiale richiede una molteplicità di conoscenze che comprendono vari ambiti di competenza. Il programma è stato strutturato per fornire una formazione, con l'aiuto di professionisti esperti del settore (Geometri ed Avvocati che giornalmente si confrontano con gli argomenti trattati nelle lezioni, nonché Tecnici specializzati nelle specifiche discipline), ai poliedrici aspetti della professione, preparando il futuro Amministratore condominiale a fornire risposte di qualità ed a soddisfare le necessità dei propri condomini. La Cassa Italiana Geometri riconosce un contributo, pari ad un massimo di Euro 200,00, 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

03.11.2016 (14.30 – 18.30)

Relatori: Dott. Avv. Davide Longhi – Geom. Luigi Quaresmini
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

IL CONDOMINIO

La contitolarità dei beni: il condominio e la comunione
La costituzione del condominio
Le parti comuni e le proprietà esclusive
Il super condominio, 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
Diritti reali e personali di godimento
Limitazioni diritto di proprietà

08.11.2016 (14.30 – 18.30)

Relatori: Dott. Avv. Roberto Bonacina – Geom. Rosario Bellone
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

IL CONDOMINIO

La proprietà dei beni immobili
La proprietà individuale
I rapporti con i vicini
Le immissioni
I diritti reali di godimento: usufrutto, uso, abitazione
Le distanze legali e la servitù neri rapporti condominiali
La contitolarità dei beni
La comunione ed il condominio – similitudini e differenze
Il supercondominio ed i cosiddetti condomini speciali
La multiproprietà
La costruzione del condominio

10.11.2016 (14.30 – 18.30)

Relatori: Dott. Avv. Giorgio Galetto – Geom. Anna Cairoli

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
Anagrafe condominiale
Registri obbligatori

15.11.2016 (14.30 – 18.30)

Relatori: Dott. Avv. Giorgio Galetto – Geom. Alessandro Tambussi
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

L'ASSEMBLEA

Convocazione
Attribuzioni
Costituzione e validità delle delibere
Maggioranze assembleari
Impugnazioni
Nullità ed annullabilità delle delibere assembleari
Il verbale dell'Assemblea
Le formalità
La nomina dei consiglieri
I poteri
I soggetti
L'avviso
Le maggioranze
Le delibere
L'impugnazione delle delibere

19.11.2016 (9.00 – 13.00)

Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Luigi Quaresmini – Geom. Alessandro Tambussi

ESERCITAZIONE SULLE PRECEDENTI LEZIONI

22.11.2016 (09.00 – 13.00)

Relatori: Dott. Nicola Baglivi - Geom. Anna Cairoli - Geom. Alessandro Tambussi
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

L'ORDINAMENTO TRIBUTARIO

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

24.11.2016 (14.30 – 18.30)

Relatori: Dott. Avv. Roberto Bonacina - Dott. Avv. Davide Longhi – Geom. Luigi Quaresmini
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E LE TABELLE MILLESIMALI

Differenza fra regolamento contrattuale ed assembleare
Finalità e contenuto del regolamento
Impugnazione del regolamento di condominio
Revisione e modifica del regolamento
Uso del regolamento di condominio
Sanzioni

29.11.2016 (09.00 – 13.00)

Relatori: Dott. Nicola Baglivi - Geom. Anna Cairoli - Geom. Luigi Quaresmini
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

LA GESTIONE ECONOMICA

Il preventivo
I prospetti di riparto
L'obbligo di versare i contributi
Le spese più comuni e le forme di pagamento
Il consuntivo
La ripartizione delle spese particolari
Il condominio parziale
Tabelle millesimali
Criterio di Cassa e di Competenza

02.12.2016 (14.30 – 18.30)

Dott. Avv. Davide Longhi – Dott. Avv. Giorgio Galetto
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

LA GESTIONE ECONOMICA

L'obbligo di versare i contributi
L'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni; la ripartizione delle spese (art. 1123 C.C.)
Il condominio parziale
Le spese per la manutenzione del lastrico solare di uso comune
Le spese per la manutenzione e la ricostruzione delle scale
Gli arrtt. 1125 e 1126 c.c. modifica dei criteri di riparto adottati dal condominio

13.12.2016 (14.30 – 18.30)

Relatori: Dott. Avv. Roberto Bonacina – Dott. Avv. Roberto Iannaccone
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

LA RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE

La responsabilità contrattuale
La responsabilità extracontrattuale
Le sanzioni
La responsabilità per mancato adeguamento alle norme di sicurezza
La responsabilità penale

17.12.2016 (09.00 – 13.00)

Relatori: Geom. Alessandro Tambussi – Geom. Walter Palmisano – Geom. Cinzia Sala

ESERCITAZIONE SULLE PRECEDENTI LEZIONI

10.01.2017 (14.30 – 18.30)

Relatori: Dott. Avv. Alfonso Nociti – Dott. Avv. Roberto Bonacina
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

IL CONTRATTO

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

13.01.2017 (09.00 – 13.00)

Relatori: Geom. Rosario Bellone – Geom. Paolo Gelosa
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

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

17.01.2017 (14.30 – 18.30)

Relatori: Dott. Avv. Davide Longhi - Dott. Avv. Giorgio Galetto – Geom. Daniele Pogliani
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

LA RISOLUZIONE DEI CONFLITTI E LA MEDIAZIONE

20.01.2017 (09.00 – 13.00)

Relatori: Geom. Giuseppe Legrenzi – Geom. Maurizio Cinquaroli – Dott. Ing. Norberto Riva
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

LA PREVENZIONE INCENDI, IL CATASTO, LA SICUREZZA STATICA

9.00 – 10.30 - Geom. Giuseppe Legrenzi
Il DPR 151/11
Le tipologie degli edifici
La SCIA antincendi

10.30 – 12.00 - Geom. Maurizio Cinquaroli
Il Catasto
L'Ufficio del Territorio
La Conservatoria

12.00 – 13.00 - Dott. Ing. Norberto Riva
Sicurezza statica

24.01.2017 (09.00 – 13.00)

Relatrice: Geom. Elena De Capitani
3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione

La manutenzione ordinaria
La manutenzione straordinaria
Le ristrutturazioni
Il mutamento di destinazione
Distanze legali
Barriere architettoniche
Agibilità ed abitabilità

28.01.2017 (09.00 – 13.00)

Relatori: Geom. Cinzia Sala - Geom. Walter Palmisano – Geom. Roberta Gatto

ESERCITAZIONE SULLE PRECEDENTI LEZIONI

31.01.2017 (09.00 – 13.00)

Relatori: Dott. Ing. Fabio Fumagalli – Mario Crippa – P.I. Alessandro Roversi

GLI IMPIANTI TERMICI, GLI IMPIANTI ELETTRICI E L'ASCENSORE

09.00 – 10.30 - Dott. Ing. Fabio Fumagalli
GLI IMPIANTI TERMICI
La manutenzione e l'adeguamento
Gli organismi certificati e le imprese incaricate della manutenzione
Gli impianti termici unifamiliari, gli impianti comuni
Le canne fumarie
Il risparmio energetico e la certificazione energetica

10.30 – 11.30 - Mario Crippa
GLI IMPIANTI ELETTRICI
La manutenzione e l'adeguamento
Gli organismi certificati e le imprese incaricate della manutenzione
Gli impianti elettrici

11.30 – 13.00 - P.I. Alessandro Roversi
L'ASCENSORE
La manutenzione e l'adeguamento
Gli organismi certificati e le imprese incaricate della manutenzione

03.02.2017 (09.00 – 13.00)
Relatori: Dott. Marco Oliveri – Dott. Marco Moroni – Dott.ssa Elisabetta Galbiati

09.00 – 11.00 - Dott. Marco Oliveri – Dott. Marco Moroni
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

11.00 – 13.00 - Dott.ssa Elisabetta Galbiati
LA COMUNICAZIONE
Le tecniche di comunicazione
La gestione dei rapporti personali
La gestione delle contestazioni

04.02.2017 (09.00 – 13.00)
Relatori: Relatori: Dott. Avv. Roberto Bonacina - Dott. Avv. Giorgio Galetto - Dott. Avv. Davide Longhi - Geom. Rosario Bellone - Geom. Anna Cairoli – Geom. Roberta Gatto –Geom. Walter Palmisano - Geom. Luigi Quaresmini – Geom. Cinzia Sala - Geom. Alessandro Tambussi

SIMULAZIONE DI ASSEMBLEA CONDOMINIALE

07.02.2017 (14.30 – 18.30)
ESAME SCRITTO

14.02.2017 (09.00 – 18.30)
ESAME ORALE

Referente ed organizzatore del Corso: Geom. Gualtiero Villa
Responsabile scientifico Collegio Geom. Michele Specchio
Responsabile scientifico Anaci Dott. Avv. Giorgio Galetto

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 83 CREDITI FORMATIVI

Si precisa che i crediti formativi verranno assegnati ai partecipanti che sottoscrivono le schede di entrata ed uscita e che seguiranno il Corso obbligatoriamente per almeno l'80% della durata dello stesso, in quanto sarà valido solo con la frequenza effettiva di 72 ore.

IL CORSO VERRÀ EFFETTUATO AL RAGGIUNGIMENTO DI UN NUMERO MINIMO DI PARTECIPANTI PARI A 15