



Corso di Aggiornamento obbligatorio ai sensi del D.M. n. 140/14 per l'attività di amministratore condominiale

Obiettivo del corso: *il corso di aggiornamento è aggiornato in base alle ultime disposizioni di legge civilistiche e fiscali ed avrà un focus particolare sulla sicurezza in considerazione dell'emergenza sanitaria nazionale COVID – 19 nonché sulle recenti disposizioni relative al Superbonus 110% che interessano direttamente i condomini e le disposizioni del DL n. 76/2020 (decreto semplificazioni). Il corso sarà svolto in diretta online tramite internet e sarà tenuto da docenti professionisti con expertise consolidata nei singoli settori di normativa. Ogni lezione avrà una durata di 3 ore ed inizierà puntualmente alle ore 14:30 e terminerà alle 17.30. Gli ultimi 30 minuti saranno dedicati a rispondere in diretta alle domande formulate per iscritto dai singoli partecipanti. Il test conclusivo sarà svolto Martedì 06 Ottobre dalle ore 17:30 alle ore 18:00.*

.....

Lezione 1. Mercoledì 16 Settembre - Docente: Dott. Giuseppe Bordoli

Il condominio e l'amministrazione condominiale: analisi dei diritti reali, con particolare riguardo al condominio degli edifici ed alla proprietà edilizia e dei compiti e dei poteri dell'amministratore alla luce della riforma L.220/2012 e delle modifiche al codice civile con focus in particolare su:

- Assemblea on line: aspetti critici
- Assemblea in presenza: le precauzioni ed il ruolo dell'amministratore
- Antenne e impianti fotovoltaici in condominio
- Gli impianti centralizzati
- Gli impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva
- Gli impianti non centralizzati di produzione di energia da fonti rinnovabili: i pannelli solari
- Le comunicazioni all'amministratore
- Le decisioni dell'assemblea ed il conflitto tra condomini
- Installazione di pannelli fotovoltaici senza autorizzazione dell'assemblea
- L'accesso nelle altrui unità immobiliari
- Le antenne telefoniche di terzi in condominio
- Antenne telefoniche ed uso del lastrico
- Condominio consumatore
- Condhotel

Lezione 2. Lunedì 21 Settembre - Docente: Dott. Giuseppe Bordoli

I compiti gestionali dell'amministratore: analisi dei contratti posti in essere dal condominio (contratto d'appalto; contratto di lavoro subordinato con focus in particolare su:

- I balconi in condominio: spese e responsabilità
- La manutenzione urgente in condominio
- Manutenzione e riparto di competenze
- Il concetto di manutenzione ordinaria, straordinaria e manutenzione urgente
- Manutenzione urgente del singolo condomino e diritto al rimborso
- Manutenzione straordinaria urgente: la responsabilità dell'amministratore
- Manutenzione non urgente disposta dall'amministratore
- Le cadute in condominio

Lezione 3. Giovedì 24 Settembre - Docente Geom. Alessio Tesconi

La normativa urbanistica, con particolare riguardo ai regolamenti edilizi con focus particolare sul superbonus 110% e i vantaggi per i condomini, con analisi degli sgravi fiscali attualmente in vigore e la possibilità di usufruire dello sconto in fattura o cessione del credito.

Lezione 4. Martedì 29 Settembre – Docente Ing. Michele Briselli

La sicurezza degli edifici, con particolare riguardo ai requisiti di staticità e di risparmio energetico, ai sistemi di riscaldamento e di condizionamento, agli impianti idrici, elettrici ed agli ascensori e montacarichi, alla verifica della manutenzione delle parti comuni degli edifici ed alla prevenzione incendi con focus in particolare su:

- protocolli della sicurezza COVID - 19 in ambito condominiale (manutenzione impianti, sanificazione, gestione spazi comuni ecc.)
- prevenzione incendi: Attività soggette ai controlli dei VVF, Adempimenti previsti dal D.M. 25.01.2019 (edifici civili oltre i 12 m di altezza antincendio);
- impianti ascensore e montacarichi: adempimenti previsti, controlli e verifiche;
- impianti elettrici e di messa a terra: Documentazione e verifiche periodiche.

Lezione 5. Martedì 06 Ottobre - Docente Geom. Marco Barrani

La redazione tabelle millesimali e la documentazione correlata, con focus particolare su:

- la costituzione del supercondominio: la nomina dell'amministratore e dei rappresentanti all'assemblea e predisposizione delle tabelle millesimali;
- Approfondimenti sull'approvazione, rettifica e modifica delle tabelle millesimali: sintesi degli orientamenti dominanti dettati dalla Giustizia di Legittimità sull'approvazione delle tabelle e sulla rettifica o modifica
- la problematica del cambio di destinazione d'uso per l'azione di modifica delle tabelle millesimali;
- le disposizioni legali e le disposizioni convenzionali sui Regolamenti di Condominio;

- le carenze dei Regolamenti e delle tabelle millesimali e le conseguenti difficoltà a distinguere le disposizioni legali da quelle derogatorie;
- esempi pratici di tabelle suscettibili di rettifica o modifica con approvazione a maggioranza qualificata e di tabelle annullabili o rettificabili con approvazione unanime.

Test conclusivo online Martedì 06 Ottobre dalle 17:30 alle ore 18:00, basato su 4 domande per singola lezione per un totale di 20 domande. Ogni discente dovrà rispondere ad almeno 13 domande (65%) in maniera corretta per superare il test.