
Programma del corso

MODULO 1

IL CONDOMINIO

LEZIONE 1

Avv. Marco Marchiani

Martedì, 7.11.2017

Condominio, supercondominio, consorzi

1. Proprietà di beni immobiliari e contitolarità di diritti
2. Comunione e condominio: similitudini e differenze
3. Il condominio orizzontale, consorzi e le strade private
4. Il supercondominio

Esercitazione

LEZIONE 2

Avv. Paola Di Patrizio

Giovedì, 9.11.2017

Proprietà private e comuni

1. I beni comuni: art. 1117 cod.civ., presunzione di comunione e titolo contrario; art. 1118, diritti dei partecipanti sulle cose comuni; art.1119 cod. civ., indivisibilità delle cose comuni
2. Il condominio parziale
3. I beni di proprietà esclusiva
4. L'usucapione dei beni comuni

Esercitazione

LEZIONE 3

Avv. Tiziano Barbetta

Martedì, 14.11.2017

Uso delle parti comuni, sopraelevazione e ricostruzione edifici condominiali

1. Uso e godimento delle parti comuni da parte del singolo condomino, limiti
2. Innovazioni: natura, tipi, limiti e dissociazione
3. Uso e godimento delle parti private, limiti delle modifiche
4. Sopraelevazione, indennità e differenze
5. Ricostruzione dell'edificio condominiale
6. Casi esemplificativi: cortile e posteggi, distacco dagli impianti comuni

Esercitazione

LEZIONE 4

Avv. Marco Carbonari

Giovedì, 16.11.2017

Regolamento condominiale e tabelle millesimali

1. Regolamento assembleare e contrattuale: le modalità di approvazione, i contenuti, le modifiche, le attribuzioni dell'assemblea
2. Tabelle millesimali di proprietà: formazione e revisione
3. Tabelle millesimali relative all'uso: formazione e revisione
4. Casi esemplificativi: sottotetti, verande riscaldate, consuetudini, precedenti e modifiche tacite

Esercitazione

LEZIONE 5

Avv. Luca Stendardi

Martedì, 21.11.2017

Assemblea e delibere

1. Convocazione: iniziativa, soggetti da convocare e loro individuazione, avviso di convocazione
2. Costituzione, nomina presidente e segretario, svolgimento dell'assemblea
3. Deleghe: soggetti, limiti, conflitto di interessi
4. Maggioranze: modalità di calcolo, quorum
5. Verbale, delibere nulle e annullabili

Esercitazione

LEZIONE 6

Avv. Maurizio Giani

Giovedì, 23.11.2017

Abbattimento barriere architettoniche, innovazioni e altre delibere particolari

1. Ristrutturazioni, superamento di barriere architettoniche
2. Posteggi condominiali, risparmio energetico, distacco dal riscaldamento
3. Le innovazioni, la dissociazione
4. Innovazioni agevolate:
5. Installazione di antenne paraboliche e per telefonia cellulare, reti telematiche
6. Scioglimento del condominio

Esercitazione

LEZIONE 7

Avv. Luca Stendardi

Martedì, 28.11.2017

Amministratore e consiglieri

1. Nomina assembleare e nomina giudiziaria dell'amministratore
2. Attribuzioni
3. Rappresentanza
4. Durata dell'incarico
5. Revoca e dimissioni, poteri interinali dell'amministratore
6. I consiglieri: eleggibilità, funzione e poteri

Esercitazione

LEZIONE 8

Avv. Paola Di Patrizio

Giovedì, 30.11.2017

Spese, riparto e criteri generali

1. Ripartizione delle spese comuni: criteri legali e regolamentari
2. Obbligo di contribuzione
3. Cenni su rendiconto condominiale e preventivo. Le tabelle di riparto delle spese
4. Il recupero dei crediti condominiali

Esercitazione

LEZIONE 9

Avv. Cesare Rosselli

Martedì, 12.12.2017

Contabilità, rendiconto, controllo dei condòmini, revisione, privacy

1. La contabilità e il conto corrente
2. Il rendiconto:
3. I diritti di controllo dei condòmini
4. La revisione contabile
5. Cenni sulla privacy

Esercitazione

LEZIONE 10

Avv. Antonella Giraudi/Dott. Giuseppe Currao

Giovedì, 14.12.2017

Tecniche di risoluzione dei conflitti e contenzioso condominiale

1. Liti condominiali e liti private
2. Commissioni conciliative, transazione, mediazione ed arbitrato
3. Dissociazione e legittimazione dell'amministratore
4. L'impugnazione delle delibere e l'uso dei beni comuni
5. Il mancato pagamento delle spese condominiali

Esercitazione

LEZIONE 11

Avv. Domenico Cigna

Martedì, 19.12.2017

L'appalto

1. Appalto, prestazione d'opera, lavoro subordinato
2. Progettista, direttore lavori, appaltatore e committente
3. Garanzie, danni alle parti comuni e private
4. Carenze progettuali, inadempimenti delle parti e recesso
5. Esecuzione dei lavori, varianti, revisioni prezzo, collaudo
6. Le responsabilità del committente verso i subappaltatori

Esercitazione

LEZIONE 12

Avv. Laura Gilardoni

Giovedì, 21.12.2017

L'assicurazione

1. Il contratto
2. Il rischio assicurato
3. La responsabilità civile verso terzi
4. La polizza globale fabbricati

Esercitazione

LEZIONE 13

Ing. Ettore Mollame

Martedì, 9.01.2018

La sicurezza cantieri

1. La direttiva cantieri
2. I soggetti coinvolti e le loro responsabilità
3. Le procedure per il proprietario
4. Casi esemplificativi

Esercitazione

LEZIONE 14

Avv. Paola Mina/Rag. Giancarlo Scoppa

Giovedì, 11.01.2018

Sicurezza dei rapporti di lavoro

1. Le norme, soggetti responsabili e corsi
2. Obblighi del datore di lavoro e del lavoratore
3. La gestione della sicurezza e gli infortuni
4. Sanzioni e impugnazioni

Esercitazione

LEZIONE 15

Avv. Paola Di Patrizio

Martedì, 16.01.2018

I dipendenti

1. CCNL e provinciale: nozioni generali
2. Disciplina del rapporto di lavoro
3. Sanzioni disciplinari, in particolare il licenziamento
4. Contenzioso e procedure conciliative. Il rilascio coattivo dell'alloggio

Esercitazione

MODULO 3

COMPRAVENDITA ED EDILIZIA

LEZIONE 16

Avv. Beatrice Barbetta/Notaio Maddalena Ferrari

Giovedì, 18.01.2018

Compravendita e mediazione, trascrizione

1. Le trattative, il contratto preliminare ed il definitivo
2. Cenni sulla mediazione
3. Forma ed oggetto del contratto
4. Garanzie del venditore ed obblighi del compratore
5. Compravendita di immobili da costruire
6. Comparazione e rappresentanza (con riferimento a persone fisiche e giuridiche)
7. Dichiarazioni urbanistiche in atto menzioni obbligatorie e conformità catastali, APE
8. Trascrizione e problematiche relative alla provenienza successoria e donativa
9. Trascrizione degli atti condominiali: garanzie, vendite e regolamento

Esercitazione

LEZIONE 17

Avv. Bruna Vanoli Gabardi

Martedì, 23.01.2018

Interventi edilizi e procedimenti relativi; temi specifici

1. La definizione degli interventi:
manutenzione ordinaria
manutenzione straordinaria
restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione
nuove costruzioni
2. Procedimenti di assentibilità degli interventi: permesso di costruire, DIA, SCIA, CILA, CIL
3. Recupero dei sottotetti
4. Recupero dei seminterrati
5. Disciplina dei parcheggi
6. Mutamento di destinazione d'uso
7. I vincoli storico-artistici e ambientali
8. Agibilità degli edifici

Esercitazione

LEZIONE 18

Avv. Antonella Andreini

Giovedì, 25.01.2018

Locazioni ad uso abitativo

1. Tipologie contrattuali e loro funzioni
2. Durata, disdette, canoni, istat, nullità
3. Vicende dei soggetti contrattuali
4. Particolari tipologie contrattuali
5. Validità ed invalidità del contratto e delle singole clausole

Esercitazione

LEZIONE 19

Avv. Antonella Carioli

Martedì, 30.01.2018

Locazioni ad uso diverso

1. Tipologie contrattuali e loro funzioni
2. Durata, disdette, canoni, istat, nullità
3. Vicende dei soggetti contrattuali
4. Le prelazioni e l'avviamento
5. Deroghe possibili, validità ed invalidità del contratto e delle singole clausole

Esercitazione

LEZIONE 20

Giovedì, 1.02.2018

Dott.ssa Annarita Carbone

Cenni sulla fiscalità immobiliare con particolare riguardo alla locazione di beni comuni

1. Detrazioni per interventi su immobili (in particolare il 36% e il 55%)
2. I.V.A. al 10%
3. I.V.A. nelle locazioni
4. Imposta di registro nelle locazioni

Tributi locali e condominio

1. I tributi locali: in particolare l'I.M.U
2. Tasi
3. Tari
4. Tassa passi carrai
5. Condominio: cenni agli aspetti fiscali principali (sostituto d'imposta; ritenuta 4%; quadro A.C.)

Esercitazione

LEZIONE 21

P.I. Mauro Canesi

Martedì, 6.02.2018

Risparmio energetico e impianti termici; impianti idrici

1. Impianti unifamiliari e impianti condominiali
2. Canne fumarie e collettive
3. Le norme minime di sicurezza e adeguamenti
4. Terzo responsabile
5. Il risparmio energetico
6. Impianti idrici

Esercitazione

LEZIONE 22

Ing. Filippo Rizzi

Giovedì, 8.02.2018

Impianti elettrici

1. La sicurezza degli impianti elettrici
2. Gli adeguamenti
3. Le norme sugli impianti elettrici
4. Verifiche periodiche
5. L'impianto elettrico e gli adempimenti di prevenzione incendi
6. Impianti di videosorveglianza

Esercitazione

LEZIONE 23

Arch. Mario Airaghi

Martedì, 13.02.2018

Prevenzione incendi

1. Fondamenti di prevenzione incendi
2. Norme fondamentali e normativa più recente
3. Nuove procedure 2011 - La SCIA ed il CPI
4. Nuovo elenco di attività soggette a controllo di prevenzione incendi
5. Il principio di proporzionalità e le categorie A - B - C
6. Presidi e attrezzature antincendio

Esercitazione

LEZIONE 24

Ing. Michele De Mattia

Giovedì, 15.02.2018

Ascensori

1. Norme fondamentali
2. Verifiche periodiche
3. Prescrizioni

Verifica manutenzione parti comuni e disposizioni particolari in via di definizione

1. Amianto
2. Autoclave e serbatoio
3. Rifiuti e verde
4. La verifica dello stato dell'immobile degli impianti

Esercitazione

MODULO 7

LA PROFESSIONE DELL'AMMINISTRATORE

LEZIONE 25

Avv. Giovanni Fumagalli

Martedì, 20.02.2018

La professione

1. Disciplina dell'attività e legge n.4/2013,
2. Diritto al compenso, rapporti con i mandanti, cenni sulla privacy
3. L'esercizio della professione in forma associata, gestione dei servizi e ottimizzazione dei costi
4. Passaggio delle consegne
5. La conservazione della documentazione condominiale e locatizi
6. Rapporti con i dipendenti

Esercitazione

LEZIONE 26

Dott.ssa Annarita Carbone

Giovedì, 22.02.2018

Aspetti tributari e rapporti con i dipendenti

1. Tenuta libri contabili del professionista
2. Regime fiscale
3. Verifiche e accertamenti
4. Le sanzioni e il contenzioso

Esercitazione

LEZIONE 27

Avv. Marco Marchiani

Martedì, 27.02.2018

Responsabilità civile e penale

1. Responsabilità civile
2. Le azioni dei condomini
3. Cenni sulla responsabilità penale

Diritti reali e rapporti tra proprietari

1. La proprietà Gli altri diritti reali
2. Distanze legali fra i condomini e con i confinanti
3. Immissioni tra i condomini e con i confinanti
4. Diritto di accesso alle proprietà private
5. Servitù tra i condomini e con i confinanti
6. Usucapione ed altri modi di acquisto delle proprietà e modifiche tacite

Esercitazione

LEZIONE 28

Rag. Paolo Cellati

Giovedì, 1.03.2018

Informatica

1. Programmi di uso generale
2. Programmi per l'amministrazione condominiale
3. Programmi di comunicazione e sicurezza

Esercitazione

LEZIONE 29

Dott.ssa Elisabetta Castagneri

Martedì, 6.03.2018

La comunicazione efficace

1. Principi e presupposti
2. La comunicazione interpersonale
3. La comunicazione in assemblea

Esercitazione

LEZIONE 30

Avv. Marco Marchiani - Avv. Cesare Rosselli

Giovedì, 8.03.2018

Esercitazione

Assemblea

Le formalità (convocazione, calcolo maggioranze, stesura verbale)

LEZIONE 31

Avv. Paola Di Patrizio - Avv. Luca Stendardi

Martedì, 13.03.2018

Esercitazione

Assemblea (simulazione) e recupero crediti

LEZIONE 32

Avv. Antonella Giraudi - P.I. Mauro Canesi

Giovedì 15.03.2018

Esercitazione

Termoregolazione e contabilizzazione del calore

LEZIONE 33

Avv. Paola Di Patrizio - Avv. Cesare Rosselli

Martedì 20.03.2018

Esercitazione

Rendiconto e libri condominiali

LEZIONE 34

Avv. Marco Marchiani

Giovedì, 22.03.2018

Esercitazione

Supercondominio e vicinato

LEZIONE 35

Avv. Cesare Rosselli

Martedì, 27.03.2018

Esercitazione finale in vista dell'esame

ESAME 10 aprile 2018