

**55° CORSO DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
OTTOBRE 2011 – MAGGIO 2012**

PROGRAMMA DELLE LEZIONI: SABATO ore 09-13

Venerdì **30 settembre 2011 ore 17**

(Casa Bonus Pastor – Via Aurelia 208)

Presentazione del corso

Sabato 8 ottobre
Avv. DELLA CORTE
Dott.ssa SAMMARCO

Il Condominio in generale.
Comunione e condominio.
Parti comuni e proprietà esclusiva.

L'Amministratore (1^a parte): inquadramento giuridico; nomina; mansioni, poteri, compensi.

Sabato 15 ottobre
(ore 9-11)
Avv. DELLA CORTE
Dott.ssa PACETTI

L'Amministratore (2^a parte): rappresentanza processuale; responsabilità e revoca; l'amministratore giudiziario. Privacy e deontologia.

(ore 11-13)
Avv. PATTI
Dott.ssa PICCIONI

L'assemblea del condominio: la convocazione, validità della costituzione, validità delle deliberazioni. Il verbale. Nullità e annullabilità

Sabato 29 ottobre
Dott. TABARRINI
Avv. FELLI

La gestione del condominio: esempi pratici. Vita condominiale. Svolgimento pratico dell'assemblea: i quorum per le deliberazioni e i criteri che li ispirano; il presidente; il segretario; il verbale

Sabato 5 novembre
Avv. SARAZ

Regolamento di condominio e codice civile. Tabelle millesimali: problematiche giuridiche

Sabato 12 novembre
(ore 9-11)
Amm. CAPORILLI
Avv. VILLIRILLI

Criteri di approvazione e ripartizione delle spese. Esempi pratici.

(ore 11-13)
Dott.ssa DE ANGELIS
Avv. PATTI

Nozione civilistica del contratto d'appalto. Progetti e capitolati
La qualificazione e la scelta delle imprese esecutrici.
La polizza fideiussoria

Sabato 19 novembre
Dott. TABARRINI
Avv. DELLA CORTE

Verifica scritta e riepilogo.

Sabato 26 novembre
Dott.ssa. GIANNINI
Dott. TABARRINI

Elementi di tecnica delle costruzioni. Fondazioni, muri portanti, coperture, isolamento termico, etc...
Stato di pericolo negli edifici : soluzioni tecniche.
Attribuzione delle spese per i lavori

<p>Sabato 3 dicembre (ore 9-11) Arch. MELLACE Geom. MAGGI</p>	<p>Le norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori durante il lavoro nei condomini ai sensi del D.Lgs. 81/08. Misure per la prevenzione e sicurezza nei cantieri temporanei e mobili (titolo IV del D.81/08).</p>
<p>(ore 11-13) Arch. MELLACE Dott. TROIANI</p>	<p>L'adeguamento alla normativa tecnica e l'abbattimento delle barriere architettoniche nei fabbricati ad uso di civile abitazione. Il D.M. 10/03/98 relativo agli adempimenti connessi. Le attività soggette al controllo dei VV.FF. e rilascio del CPI .</p>
<p>Sabato 17 dicembre Geom. BARCHI Avv. PATTI</p>	<p>Gli impianti termici e la loro gestione. Risparmio energetico: aspetti tecnici e normativa sul contenimento energetico</p>
<p>Sabato 14 gennaio (ore 9-11) Dott. SILVESTRI</p>	<p>Gli impianti elevatori: impiantistica e procedure pratiche amministrative. La "Direttiva ascensori": circolare direttiva 95/16/Ce DPR 162 del 30/4/99. Norme per impianti di nuova installazione e impianti già collaudati. La manutenzione ordinaria e straordinaria. Il DPR 462/01 e le verifiche periodiche e straordinarie sugli impianti elettrici: obblighi e responsabilità degli amministratori.</p>
<p>(ore 11-13) Arch. MELLACE - Dott. TROIANI</p>	<p>Riepilogo materia tecnica</p>
<p>Sabato 21 gennaio Avv. SARAZ</p>	<p>Il Concetto di innovazione. La disciplina delle innovazioni. Casi particolari. Miglior uso della cosa comune. L'uso ed il godimento delle parti comuni. Opere sulle parti comuni dell'edificio e su quelle di proprietà esclusiva. Gli artt. 1102 e 1122 c.c.. Manutenzione, sopraelevazione, perimento.</p>
<p>Sabato 28 gennaio (ore 9-11) Avv. CARLONI Dott. TROIANI</p>	<p>Le controversie condominiali: impugnativa e dissenso del condomino rispetto alle liti. Recupero dei crediti condominiali. Competenze dell'amministratore.</p>
<p>(ore 11-13) Avv. CARUCCI Dott. TROIANI</p>	<p>Il diritto penale in relazione alla professione di amministratore di condominio.</p>
<p>Sabato 4 febbraio (ore 9-11) Dott. TABARRINI Avv. LISI</p>	<p>La locazione in generale. Il codice civile. Le leggi speciali. Locazione delle parti comuni. Problemi rilascio degli immobili.</p>
<p>(ore 11-13) Dott. DEL SORBO Dott.ssa PACETTI</p>	<p>L'assicurazione. Rischio assicurativo. Polizza globale fabbricato. Esempi pratici</p>

Sabato 11 febbraio Dott.ssa DE ANGELIS Avv. FELLI	Supercondominio. Consorzi. Cooperative. La multiproprietà. Nozioni di servizio globale.
Sabato 18 febbraio Dott.ssa PACETTI Avv. DELLA CORTE	Assunzione dell'incarico di amministratore. Primi adempimenti. Modulistica: forma di autotutela.
Sabato 25 febbraio (ore 9-11) Dott. PARODI Dott. FRANZITTA	Il lessico della contabilità, l'obbligo del rendiconto. Le nozioni fondamentali di contabilità del condominio.
(ore 11-13) Dott. GEROSA Dott.ssa SAMMARCO	I principi contabili. Criteri di competenza e di cassa. Il meccanismo contabile semplificato.
Sabato 3 marzo Dott. GEROSA Dott.ssa SAMMARCO	Conto economico e situazione patrimoniale Conservazione dei giustificativi di spesa. Verbale di consegna.
Sabato 10 marzo Amm. CAPORILLI Dott.ssa PICCIONI	Esercitazione pratica di contabilità.
Sabato 17 marzo Amm. CAPORILLI	Esercitazione pratica di contabilità.
Sabato 24 marzo Amm. CAPORILLI	Esercitazione pratica di contabilità.
Sabato 31 marzo Dott. D'AMBROSIO Dott.ssa SAMMARCO	Il Condominio e il Fisco. Le imposte: IVA, Imposta di Registro, ICI, COSAP, IRAP.
Sabato 14 aprile DOTT. PELLICANÒ DOTT. ZANCHETTA	Il Condominio come sostituto d'imposta. Esempi pratici. Il Fisco e l'Amministratore.
Sabato 21 aprile DOTT. PELLICANÒ DOTT. ZANCHETTA	Il rapporto di lavoro dipendente. I CCNL. I dipendenti da proprietari di fabbricato. Adempimenti connessi alla costituzione e risoluzione del rapporto di lavoro.
Sabato 28 aprile (ore 9-11) Dott.ssa DE ANGELIS	Aspetti relazionali e formazione psicologica.
(ore 11-13) Amm. CAPORILLI Avv. GONNELLINI	Casistica di problematiche frequenti: Piscina - Giardini - Alberi di alto fusto - Parcheggi. Riepilogo generale

Sabato 5 maggio Dott. GEROSA AVV. GONNELLINI	Verifica giuridica. Riepilogo di casistica pratica condominiale. Video «L'Assemblea»
Sabato 12 maggio Dott. ZANCHETTA Dott. PELLICANÒ	Riepilogo generale sulla materia fiscale.
Sabato 19 maggio Amm. CAPORILLI	Esercitazione scritta e riepilogo generale sulla contabilità.
Sabato 26 maggio	PROVA SCRITTA
Sabato 9 giugno	PROVA ORALE

MODULO INTEGRATIVO FACOLTATIVO

SABATO 16 GIUGNO Dott. MOHORIC Dott. ZANCHETTA	ORE 9.30-13	Laboratorio di informatica
SABATO 23 GIUGNO Dott. MOHORIC Dott. ZANCHETTA	ORE 9.30-13	Laboratorio di informatica
DATA DA DEFINIRE Coordinamento Gruppo Giovani ANACI ROMA		Incontro. L'organizzazione dello studio dell'amministratore