***Corso di Amministratore di Condominio***

***a.a. 2016/2017***

**Comitato scientifico:** *Presidente*: Lucilla Gatt *Componenti:* Raffaele Sabato, Cristina Carpinelli, Gianandrea Chiesi, Giacomo Carini, Alessandro Gallucci, Giuseppe Ciaccia.

**Tutor didattico:** Daniela Iossa.

**Date lezioni frontali:** 21, 28 aprile;5,12,19,26 maggio; 9,16,22,23,29,30 giugno 48 ore [ Lezioni frontali] + 24 ore [ Esercitazioni pratiche - FAD]

**Orario delle lezioni:** 14:30 – 18:30

**Esame finale**: 15 settembre 2017

**Sede di svolgimento**: Università degli Studi Suor Orsola Benincasa - Centro di Lifelong Learning - Corso Vittorio Emanuele *334ter*

**Costo:** €. 425,00

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Docente** | **Argomento** | **Giorno** | **Ore** | **Tipologia lezione** |
| Avv. Giacomo Carini | Proprietà e diritti reali. La comunione ed il condominio. La proprietà e la comproprietà in condominio. Il condominio degli edifici: tra disciplina codicistica, interpretazioni giudiziali e legge di riforma. | 21.04.2017 | 2 h 14:30-16:30 | Lezione frontale |
| Avv. Giacomo Carini | Le varie tipologie condominiali: il piccolo condominio, il condominio verticale, il supercondominio "orizzontale", il condominio parziale o sub condominio, il condominio apparente. | 21.04.2017 | 2 h16:30-18:30 | Lezione frontale |
| Avv. Mario Sarlo | Le parti comuni ai sensi dell’art. 1117 cod. civ.. La presunzione di comunione ed il “titolo contrario”. La indivisibilità delle parti comuni. Le singole parti e servizi comuni. Casi pratici (rassegna giurisprudenziale). | 28.04.2017 | 2 h14:30 – 16:30  | Lezione frontale |
| Avv. Mauro Supino | Manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti e servizi comuni. L’art. 1102 cod. civ.. L’uso diretto. L’uso indiretto. L’uso turnario dei servizi e parti comuni. Casi pratici (rassegna giurisprudenziale). | 28.04.2017 | 2 h 16:30-18:30 | Lezione frontale |
| Avv. Alessandro Gallucci | Problematiche in tema di spazi comuni in condominio: cortili, androni ed aree comuni. La disciplina dei parcheggi condominiali (legge n. 765/67; legge n. 122/89). | 05.05.2017 | 2 h 14:30-16:30 | Lezione frontale |
| Avv. Alessandro Gallucci | Le spese per la conservazione delle parti comuni: criteri per l’attribuzione e le ripartizioni delle spese.Casi pratici (rassegna giurisprudenziale). | 05.05.2017 | 2 h16:30-18:30  | Lezione frontale |
| Dott. Giannandrea Chiesi | Le obbligazioni condominiali nei confronti dei terzi. Solidarietà e parziarietà. La solidarietà sussidiaria. Procedure per il recupero dei crediti da parte dei terzi. “Istruzioni per l’uso”.I crediti da illecito civile. | 12.05.2017 | 2 h14:30 – 16:30  | Lezione frontale |
| Dott.ssa Mariacristina Carpinelli | I soggetti obbligati al pagamento degli oneri condominiali. Nudo proprietario ed usufruttuario. Immobili in comproprietà. Rapporti tra amministratore ed inquilini. Solidarietà tra venditore e nuovo acquirente. Il condomino apparente. Il recupero coatto degli oneri condominiali e l’art. 63 delle Disp. Att. Cod. Civ. | 12.05.2017 | 2 h16:30-18:30  | Lezione frontale |
| Avv. Giuseppe Iacobelli | Criteri per la redazione e modifica delle tabelle millesimali. I criteri tecnici e giuridici. L’errore di fatto e l’errore di diritto. Le mutate condizioni di parti dell’edificio. Redazione tabelle millesimali. | 19.05.2017 | 2 h14:30-16:30  | Lezione frontale |
| Arch. Fabiana Gardini | Le tabelle millesimali.Formazione e modifica e quorum occorrenti. La ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali ed eventuali criteri suppletivi. | 19.05.2017 | 2 h 16:30 -18:30 | Lezione frontale |
| Dott. Giannandrea Chiesi | Il regolamento condominiale (art. 1138 c.c.).Formazione e quorum deliberativo. Il regolamento predisposto dal costruttore o dall’unico proprietario. Norme contrattuali e norme regolamentari. Forma del regolamento e sue modifiche. Esclusione del divieto di detenere animali domestici. La sanzione per gli inadempimenti | 26.05.2017 | 2 h 16:30 -18:30 | Lezione frontale |
| Avv. Riccardo Izzo | La Mediazione nel Decreto del “Fare” e nella Legge 220 del 2012 in materia di condominio. Il ruolo dell'amministratore in giudizio e in mediazione. | 26.05.2017 | 2 h16:30-18:30 | Lezione frontale |
| Avv. Ghigo Ciaccia | L’amministratore di condominio.Requisiti per lo svolgimento dell’incarico. La natura giuridica dell’amministratore. Nomina e revoca. La durata dell’incarico. Persona fisica e società di fatto e di capitali. Il compenso dell’amministratore. Attribuzioni dell’amministratore e ruolo in giudizio e in mediazione. | 09.06.2017 | 2 h14:30-16:30  | Lezione frontale |
| Avv. Ghigo Ciaccia | La responsabilità civile e penale dell’amministratore del condominio alla luce dell’attuale giurisprudenza. Procedura per la nomina o la revoca giudiziaria. | 09.06.2017 | 2 h16:30-18:30  | Lezione frontale |
| Avv. Giuseppe Iacobbelli | L’assemblea condominiale. Formalità e termini per la convocazione. I soggetti legittimati. Redazione dell’ordine del giorno. Quorum costitutivo e quorum deliberativo. Il verbale assembleare.  | 16.06.2017 | 2 h16:30-18:30  | Lezione frontale |
| Dott. Raffaele Sabato | Nullità ed annullabilità delle convocazioni e delle delibere. Soggetti legittimati. Procedimento di impugnazione: forma e termini. L’ istanza di sospensione. Revoca e modifiche delle delibere assembleari. | 16.06.2017  | 2 h14:30-16:30  | Lezione frontale |
| Dott. Francesco Sciubba | La tenuta dei registri obbligatori. La contabilità: le registrazioni contabili; il preventivo di gestione, il rendiconto e la nota esplicativa sulla gestione. L’adempimento degli obblighi contabili e fiscali mediante l’utilizzo di strumenti informatici.  | 22.06.2017 | 4 h14:30-18:30  | Lezione frontale  |
| Dott. Luigi di Lauro | Adempimenti fiscali dell’amministratore di condominio.Il contratto di appalto per la manutenzione del fabbricato.Formalità per ottenere i benefici fiscali.L’adempimento degli obblighi contabili e fiscali mediante l’utilizzo di strumenti informatici.  | 23.06.2017 | 4 h14:30-18:30 | Lezione frontale  |
| Arch. Fabiana Gardini | I requisiti di staticità e le verifiche di sicurezza per gli edifici e le strutture condominiali. La prevenzione degli incendi. | 29.06.2017 | 2 h 14:30-16:30 | Lezione frontale |
| Arch. Fabiana Gardini | La classificazione e la disciplina degli interventi edilizi (normativa urbanistica, regolamenti edilizi, legislazione speciale). I sistemi e le modalità di verifica degli impianti condominiali (elettrico, idrico, condizionamento, antincendio) e delle apparecchiature (ascensori e montacarichi). Attività di revisione e manutenzione periodica.Risparmio energetico. | 29.06.2017 | 2 h 16:30-18:30 | Lezione frontale |
| Avv. Giovanni Carini | La eliminazione delle barriere architettoniche e la legge n. 13 del 09.01.1989. | 30.06.2017 | 2 h 14:30-16:30 | Lezione frontale |
| Arch. Fabiana Gardini | La sicurezza sul lavoro ed il decreto legislativo n. 81/2008.La gestione dei contratti collettivi per i dipendenti dei fabbricati in condominio.  | 30.06.2017 | 2 h 16:30-18:30 | Lezione frontale |
|  | Area Legale. Test di verifica moduli.  | 05.05.2017 | 4 h | Esercitazione - FAD |
|  | Area Legale. Test di verifica moduli. | 16.06.2017 | 4 h | Esercitazione - FAD |
|  | Area Commerciale - fiscale. Test di verifica moduli. | 22.06.2017 | 4 h | Esercitazione - FAD |
|  | Area Commerciale - fiscale. Test di verifica moduli. | 23.06.2017 | 4 h | Esercitazione - FAD |
|  | Area Tecnica - sicurezza. Test di verifica moduli. | 29.06.2017 | 4 h | Esercitazione - FAD |
|  | Area Tecnica - sicurezza. Test di verifica moduli. | 30.06.2017 | 4 h  | Esercitazione - FAD |