

**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 334<sup>ter</sup>

**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 h 16:30-18:30	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 h 14:30 – 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 h 16:30-18:30	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 h 14:30 – 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 h 16:30-18:30	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 h 14:30-16:30	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 h 16:30-18:30	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 h 14:30-16:30	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 h 16:30-18:30	Lezione frontale
Avv. Giuseppe Iacobelli	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 h 16:30-18:30	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 h 14:30-16:30	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 h 14:30-18:30	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 h 14:30-18:30	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