



Il *Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Sondrio*  
organizza il corso **TECNICI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO**

**Durata corso**

20 lezioni di 4 ore

**Frequenza obbligatoria**

72 ore

**Crediti formativi**

n. 80

**Sede del Corso**

Aula Corsi dell'Unione Artigiani della Provincia di  
Sondrio, Largo dell'Artigianato, 1 in Sondrio

**Data ed orari delle lezioni**

Vedi calendario allegato

**Numero minimo partecipanti: 30**

**Numero massimo partecipanti: 40**

**Referenti del corso per il Collegio**

Geom. Ortelli Mauro

Geom. Bombardieri Maurizio

**Docenti**

Vedi calendario allegato

**Per informazioni ed iscrizioni**

Collegio Geometri e Geometri Laureati della  
Provincia di Sondrio

P.le Bertacchi, 55 23100 Sondrio

Tel. 0342 214478

[segreteria@geometrisondrio.it](mailto:segreteria@geometrisondrio.it)

Le preadesioni devono pervenire in Collegio  
entro il 25 agosto p.v.



**CORSO**  
**FORMATIVO**  
**TECNICI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO**

**01.10.2015 – 03.12.2015**

**PROGRAMMA**

*01.10.2015*

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatori: Geom. Luigi Quaresmini - Dott. Avv. Giorgio Galetto - Geom. Alessandro Tambussi*  
*3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione*

**IL CONDOMINIO**

- La contitolarità dei beni: Il condominio e la comunione
- La costituzione del condominio
- Le parti comuni e le proprietà esclusive
- Il super condominio, i condomini speciali e atipici
- Il suolo e il sottosuolo, i muri maestri, i balconi
- I tetti, i lastrici solari, i sottotetti ( e loro eventuale recupero), i cortili
- Le scale, gli ascensori, i locali della portineria
- L'uso delle parti comuni
- Le modifiche e le innovazioni
- Diritti reali e personali di godimento
- Limitazioni diritto di proprietà

Pomeriggio ( 14.30 – 18.30 )

*Relatori: Dott. Avv. Giorgio Galetto – Geom. Alessandro Tambussi - Geom. Luigi Quaresmini*

**L'ASSEMBLEA**

- Convocazione
- Attribuzioni
- Costituzione e validità delle delibere
- Maggioranze assembleari
- Impugnazioni
- Nullità ed annullabilità delle delibere assembleari
- Il verbale dell'assemblea
- Le formalità
- La nomina dei consiglieri
- I poteri
- I soggetti
- L'avviso
- Le maggioranze
- Le delibere
- L'impugnazione delle delibere

08.10.2015

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Alessandro Tambussi*  
*3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione*

### **L'ORDINAMENTO TRIBUTARIO**

- Il codice fiscale del condominio
- Le scritture contabili
- L'elenco dei fornitori quadro AC
- Il sostituto d'imposta, le ritenute di acconto, le certificazioni modello F23 e modello 770
- Le detrazioni fiscali sui lavori straordinari
- Il conto corrente condominiale
- Adempimenti fiscali per i dipendenti del condominio
- Tributi e imposte

Pomeriggio ( 14.30 – 18.30 )

*Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Alessandro Tambussi*

### **ESERCITAZIONE SULLE PRECEDENTI LEZIONI**

15.10.2015

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatori: Dott. Avv. Roberto Bonacina – Dott. Avv. Francesco Zani*  
*3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione*

### **L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**

- Requisiti
- Natura giuridica
- Nomina e revoca da parte dell'Assemblea
- Nomina e revoca da parte dell'Autorità Giudiziaria
- Attribuzioni
- Rappresentanza e poteri
- Responsabilità
- Il compenso
- La consegna della documentazione condominiale
- Anagrafe condominiale
- Registri obbligatori

Pomeriggio ( 14.30 – 18.30 )

*Relatori: Dott. Avv. Roberto Bonacina - Dott. Avv. Francesco Zani*  
*3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione*

### **IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

- Differenza fra regolamento contrattuale e assembleare
- Finalità e contenuto del regolamento
- Impugnazione del regolamento di condominio
- Revisione e modifica del regolamento
- Uso del regolamento di condominio
- Sanzioni

22.10.2015

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatore: Dott. Avv. Salvatore Cicogna – Dott. Avv. Roberto Iannaccone – Dott.ssa Elena Zanetti*

### **LA RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE**

La responsabilità contrattuale

La responsabilità extracontrattuale

Le sanzioni

La responsabilità per mancato adeguamento alle norme di sicurezza

La responsabilità penale

Pomeriggio ( 14.30 – 18.30 )

*Relatori: Dott. Avv. Salvatore Cicogna – Dott. Avv. Roberto Iannaccone*

### **LA RISOLUZIONE DEI CONFLITTI**

29.10.2015

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Luigi Quaresmini - Geom. Alessandro Tambussi*

### **LA GESTIONE ECONOMICA**

Il preventivo

I prospetti di riparto

L'obbligo di versare i contributi

Le spese più comuni e le forme di pagamento

Il consuntivo

La ripartizione delle spese particolari

Il condominio parziale

Tabelle millesimali

Criterio di Cassa e di Competenza

Pomeriggio ( 14.30 – 18.30 )

*Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Luigi Quaresmini – Geom. Alessandro Tambussi*

### **ESERCITAZIONE SULLE PRECEDENTI LEZIONI**

05.11.2015

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatore: Geom. Giuseppe Legrenzi – Dott. Ing. Norberto Riva + docente del collegio di Sondrio*

### **LA PREVENZIONE INCENDI, IL CATASTO, LA SICUREZZA STATICA**

*Geom. Giuseppe Legrenzi*

Il DPR 151/11

Le tipologie degli edifici

La scia antincendi

*Docente del collegio di Sondrio*

Il catasto e l'Ufficio del territorio e conservatoria

*Dott. Ing. Norberto Riva*

Sicurezza statica

Pomeriggio ( 14.30 – 18.30 )

*Relatori: Geom. Elena De Capitani – Arch. Barbara Zanette*

### **LA MANUTENZIONE DEL CONDOMINIO**

*Geom. Elena De Capitani*

La manutenzione ordinaria

La manutenzione straordinaria

Le ristrutturazioni

Il mutamento di destinazione

Distanze Legali

*Arch. Barbara Zanette*

Barriere architettoniche

Agibilità e abitabilità

12.11.2015

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatori: P.I. Mario Crippa – P.I. Alessandro Roversi + docente del collegio di Sondrio*

### **L'ASCENSORE, GLI IMPIANTI TERMICI, GLI IMPIANTI ELETTRICI**

La manutenzione e l'adeguamento

Gli organismi certificati e le imprese incaricate della manutenzione

Gli impianti termici unifamiliari, gli impianti comuni

Le canne fumarie

Il risparmio energetico e la certificazione energetica

Pomeriggio ( 14.30 – 18.30 )

*Relatori: Dott. Marco Oliveri + docente del collegio di Sondrio*

### **L'ASSICURAZIONE**

Il rischio assicurato

La polizza globale fabbricati

La gestione e la liquidazione dei sinistri

Le clausole per eventi eccezionali

Polizza responsabilità civile dell'amministratore

### **LA COMUNICAZIONE**

Le tecniche di comunicazione

La gestione dei rapporti personali

La gestione delle contestazioni

19.11.2015

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatori: Dott. Avv. Roberto Bonacina – Geom. Anna Cairoli – Geom. Luigi Quaresmini*  
*3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione*

### **IL CONTRATTO**

- L'accordo, la causa, l'oggetto, la forma
- Il codice del consumo applicato alle spese del condominio
- Le clausole penali e le clausole vessatorie
- La nullità e la risoluzione per inadempimento
- Il contratto d'opera e il contratto di appalto
- Il progettista , il direttore dei lavori e il coordinatore della sicurezza nel contratto di appalto
- La determinazione del compenso dovuto all'impresa
- Il recesso della committente

Pomeriggio ( 14.30 – 18.30 )

*Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Luigi Quaresmini – Dott. Avv. Roberto Bonacina*

### **ESERCITAZIONE SULLE PRECEDENTI LEZIONI**

26.11.2015

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Paolo Gelosa*  
*3 ore di lezione teorica + 1 ora di esercitazione*

### **LA SICUREZZA NEL CONDOMINIO**

- Il D.Lgs. 81/08
- I lavoratori
- Il condominio senza dipendenti
- Il Duvri
- Il DVR
- La gestione dei piccoli lavori
- Le situazioni pericolose nel condominio
- Il rapporto di portierato

Pomeriggio ( 14.30 – 18.30 )

*Relatori: Geom. Anna Cairoli – Geom. Paolo Gelosa*

### **ESERCITAZIONE SULLE PRECEDENTI LEZIONI**

03.12.2015

Mattina ( 9.00 – 13.00 )

*Relatori: Geom. Anna Cairolì – Geom. Luigi Quaresmini – Geom. Alessandro Tambussi - Avv. Francesco Zani*

**SIMULAZIONE DI ASSEMBLEA**

Pomeriggio

***ESAME FINALE***