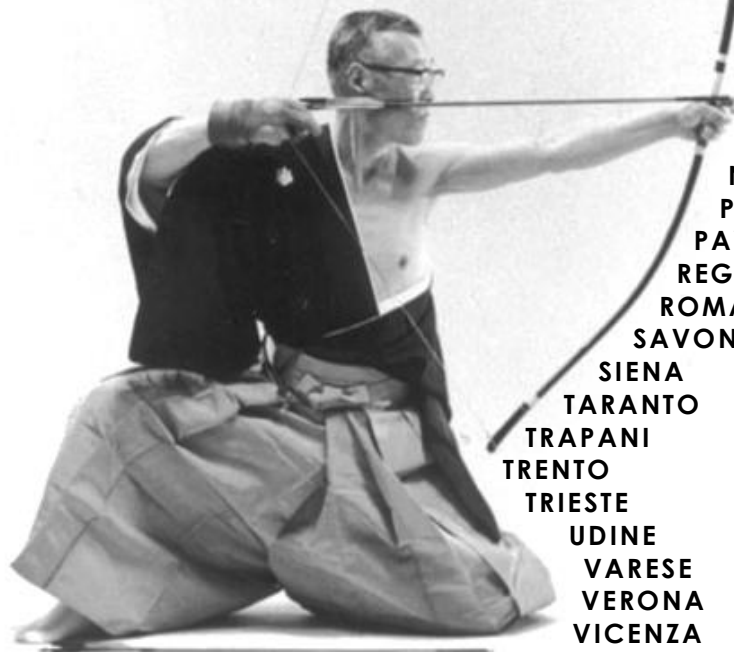


LA FRECCIA IN PIÙ AL TUO ARCO



AREZZO
BARI
BENEVENTO
BERGAMO
BOLZANO
BRESCIA
BRINDISI
CASERTA
CALTANISSETTA
CATANIA
COMO
COSENZA
ENNA
FIRENZE
FROSINONE
GORIZIA
LA SPEZIA
LECCE
MANTOVA
MATERA
MESSINA
MODENA
NAPOLI
PALERMO
PAVIA
REGGIO CALABRIA
ROMA
SAVONA
SIENA
TARANTO
TRAPANI
TRENTO
TRIESTE
UDINE
VARESE
VERONA
VICENZA

Sede Nazionale **ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINI:**
Via Bettole, n°34 - 25014 Castenedolo (BS)
Tel. 030 2386322 - Fax 030 2527322 - C.F.: 98155420171
e-m@il: info@aiacondomini.it - www.aiacondomini.it



A.I.A.C.
associazione italiana
amministratori condomini

PROGRAMMA
DEL CORSO DI **FORMAZIONE** PER

AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO 2018

Sede A.I.A.C. di **COMO**

durata: 7 MAGGIO – 21 Settembre 2018

25 Lezioni con docenti qualificati

DIPLOMA CON
CERTIFICAZIONE

CREDITI FORMATIVI



VALIDO AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE :
COLLEGIO DEI GEOMETRI DI COMO

(MAX 75 CREDITI)

COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI LAUREATI DI COMO

(MAX 28 CREDITI)

SEDE A.I.A.C. DI COMO
VIA SAN GERARDO, N°28
22077 OLGiate COMASCO (CO)
TEL 031 4451570 – 3331407852
DOTT. LUCA BERTOLINI

In collaborazione con



B&B PROFESSIONE MEDIATORE S.A.S. DI BERTOLINI LUCA & C.

22077 Olgiate Comasco (CO), Via San Gerardo, 28
21100 Varese (VA), Via Vetera, 8 - Sede Legale





A.I.A.C.
associazione italiana
amministratori condomini

PROGRAMMA CORSO AIAC SEDE DI COMO

Il corso tratterà i seguenti argomenti:

CONDOMINIO DALLA L. 220/2012 ALLA L. 9/2014

Definizione e caratteristiche; Comunione e condominio; La natura giuridica del condominio; Costituzione del condominio; Il condominio come consumatore: profili problematici; Fattispecie ricorrenti: condominio parziale e supercondominio.

LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

Modalità di individuazione e l'elencazione codicistica; Le parti dell'edificio necessarie all'uso comune; Gli impianti comuni; Il decoro architettonico. La modifica delle destinazioni d'uso e tutela delle destinazioni d'uso da parte dell'Amministratore e dei condomini. I diritti dei condomini sulle parti comuni. Indivisibilità delle cose comuni; Parti comuni e proprietà esclusiva: distanze legali, servitù e oneri reali.

LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE CONDOMINIALI: PRINCIPI GENERALI

Il fondamento: l'obbligo dei condomini di contribuire alle spese; La distinzione tra spese: necessarie; di notevole entità; utili; legali. Le spese sostenute dal singolo condomino (art. 1134 c.c. e onere della prova); Le spese anticipate dall'Amministratore. Spese e rapporto tra alienante ed acquirente: la nuova solidarietà tra i due soggetti. Gli altri soggetti obbligati. Il condomino fallito.

I criteri legali di ripartizione delle spese e deroga ai criteri legali. Parti comuni e spese. Gli impianti comuni e le spese. Le spese dovute dall'inquilino. La ripartizione tra proprietario e usufruttuario; la ripartizione delle spese e l'eredità.

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO DOPO LA RIFORMA

L'amministratore di condominio e le professioni intellettuali; Il mandato con rappresentanza; L'obbligatorietà della nomina ed i quorum per il conferimento dell'incarico; I requisiti per essere nominati amministratori; La formazione e l'aggiornamento; La nomina conferita ad una società; La durata dell'incarico; La c.d. *prorogatio imperii*; La dichiarazione dei dati anagrafici dell'amministratore e del locale ove conserverà i registri di condominio e quella relativa al compenso; La dichiarazione obbligatoria ai sensi dell'art. 1 comma 3° L. 4/2013; La nomina giudiziale; La polizza per la responsabilità professionale e i suoi adeguamenti; La targhetta condominiale; L'utilizzazione obbligatoria del conto corrente; Professionalità e trasparenza, dichiarazioni da rendere ai condomini e controllo della documentazione condominiale.

LE ATTRIBUZIONI DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Attribuzioni; La riscossione delle quote e il dovere di agire nei confronti dei morosi; La nozione di "registro condominiale"; il contenuto del registro di anagrafe condominiale, l'acquisizione dei dati dei condomini, di quelli catastali e di quelli relativi alle con-

dizioni di sicurezza; La redazione del registro di anagrafe e la sua conservazione; Il registro dei verbali; Il registro delle nomine e delle revocche; Opportunità e responsabilità nella cura dei registri condominiali; La rappresentanza processuale: legittimazione attiva e passiva; I provvedimenti dell'Amministratore; La conservazione dei documenti del condominio e la consegna nel caso di revoca; La revoca.

I DIRITTI REALI

I diritti reali; La proprietà e le attribuzioni del proprietario; I modi di acquisto: possesso ed usucapione;

Le limitazioni, il diritto di accedere al fondo altrui (art. 843 c.c.); Le limitazioni, la disciplina delle immissioni; Le limitazioni, le norme sulle distanze legali; I diritti reali minori; superficie, usufrutto uso ed abitazione.

La normativa urbanistica, con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, alla legislazione speciale delle zone territoriali di interesse per l'esercizio della professione ed alle disposizioni sulle barriere architettoniche.

IL CONTRATTO

Definizione codicistica; L'accordo delle parti; La causa; L'oggetto; La forma; Le clausole penali, le clausole vessatorie; Le clausole abusive e la tutela del consumatore; La nullità e l'annullabilità; La risoluzione per inadempimento; La compravendita; L'oggetto della compravendita; Il compromesso e il rogito; La trascrizione del preliminare; Le garanzie del venditore, le decadenze e le prescrizioni; la proposta irrevocabile d'acquisto.

L'APPALTO

Concetti generali e definizione ex art. 1665 c.c.; Appalto e lavoro subordinato; Appalto e contratto d'opera; Appalto e subappalto; La forma del contratto ed i suoi allegati; Il committente nel condominio ed i suoi ausiliari; Le obbligazioni e i poteri del committente; La "revisione del prezzo"; Obbligazioni accessorie del committente; Le obbligazioni dell'appaltatore: l'esecuzione dell'opera, le variazioni; Altri obblighi a carico dell'impresa. I poteri del committente: il controllo dell'attività dell'appaltatore ed il recesso dal contratto; Cenni in tema di responsabilità contrattuale ed extracontrattuale delle parti; La garanzia dell'appaltatore per i difetti palesi; La garanzia ordinaria biennale; La responsabilità decennale per i gravi difetti; La responsabilità del progettista e del direttore dei lavori;

L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO

La natura giuridica dell'Assemblea; Gli obblighi e i poteri in capo all'Assemblea; Il rapporto tra Assemblea e Amministratore. La costituzione dell'Assemblea: i soggetti legittimati a convocare e i soggetti legittimati ad intervenire. I requisiti dell'avviso di convocazione. La doppia ottobreranza; La verifica del quorum costitutivo; La partecipazione delegata; Il presidente, il segretario e l'Amministratore; L'assemblea del c.d. supercondominio. Le deliberazioni assembleari: la discussione e la votazione; il dissenso e l'astensione e il conflitto di interessi. I quorum deliberativi: ottobreranze semplici; ottobreranze qualificate e ottobreranze agevolate e le altre ottobreranze speciali introdotte dalla L. 220/2012. La verbalizzazione: l'efficacia giuridica del verbale assembleare; la forma ed il contenuto del verbale; la trascrizione del verbale nel registro tenuto dall'Amministratore; La comunicazione agli assenti.

L'IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI

L'invalidità delle delibere: nullità ed annullabilità; la legittimazione all'azione e l'interesse ad agire. Modalità e termini per impugnare. La mediazione. Il giudice competente.

LOCAZIONI IMMOBILI

L'ambito di applicazione della legge n° 431 del 9/12/1998; La forma del contratto e la sua registrazione – La “cedolare secca” (D.L.vo 14 Ssettembre 2011 n° 23 in materia di federalismo fiscale); Le locazioni libere: a) durata – rinnovo automatico alla scadenza del primo quadriennio e/o diniego di rinnovo; b) rinnovo e/o disdetta alla scadenza del secondo quadriennio; Le locazione transitorie; Il recesso del conduttore;

Il diritto di prelazione in caso di vendita; Il diritto di riscatto; Il diritto di prelazione in caso di nuova locazione. L'ambito di applicazione della legge 27/07/1998 n° 392; Ripartito spese condominiali. Partecipazione conduttore In assemblea.

IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Definizione e natura giuridica; L'obbligatorietà del regolamento; Il regolamento assembleare ed il suo contenuto; il regolamento contrattuale: le limitazioni all'uso della proprietà comune e le limitazioni all'uso della proprietà esclusiva; Il regolamento giudiziale. Il procedimento di modifica del regolamento. Il nuovo art. 1138 c.c. e la clausola sugli animali. Le nuove sanzioni previste per le infrazioni al regolamento.

LE TABELLE MILLESIMALI

Definizione; La funzione delle tabelle millesimali; L'approvazione delle tabelle; Tabelle millesimali: contrattuali; assembleari; giudiziali. Sostituzione, revisione e modificazione delle tabelle millesimali; Tabelle di proprietà provvisorie.

LE INNOVAZIONI

Caratteri generali e definizione; Limiti e divieti; Le innovazioni gravose o voluttuarie; Le deroghe agli artt. 1120 – 1121 c.c.; Gli interventi innovativi di particolare interesse sociale.

I LAVORI DI MANUTENZIONE: DIFFERENZE TRA ORDINARI E STRAORDINARI

Opere individuali sulle parti comuni; Scale e ascensori: manutenzione e ricostruzione; soffitti, volte e solai: manutenzione e ricostruzione; Le opere sui lastrici solari ad uso esclusivo; Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio e problematiche connesse: diritto di sopraelevazione; limiti alla sopraelevazione; l'indennità di sopralzo; Perimetro totale o parziale dell'edificio.

IL D. LGS. 28/2010

La Mediazione Civile e Commerciale nella materia condominiale. Perché la mediazione? L'Amministratore di Condominio nel setting di mediazione. Esercitazione pratica sugli argomenti del modulo.

IL REGISTRO CONTABILITÀ.

I principi di informazione e trasparenza; quelli di intelligibilità, completezza e ricostruibilità; Il conto corrente condominiale; La compilazione del registro di contabilità e la nozione di “voci in entrata e in uscita”; La nozione di situazione patrimoniale del condominio ai sensi dell'art. 1130 bis c.c.; Il riepilogo finanziario e la nota sintetica esplicativa. L'assemblea di approvazione del rendiconto e del preventivo L'individuazione dei prospetti da inviare in preparazione dell'assemblea; La compilazione del rendiconto.

SICUREZZA IN CONDOMINIO D. LGS. 81/2008

Campo di applicazione; La responsabilità dell'Amministratore quale committente di opere; la responsabilità del committente (amministratore) in caso i lavori (anche di manutenzione ordinaria); la notifica preliminare la verifica di idoneità tecnico-professionale delle imprese che intervengono nei lavori eventuali altre nomine obbligatorie (CSP, CSE, etc.) sanzioni penali e civili. Casi Pratici.

CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE E RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Aspetti normativi: Presentazione delle normative tecniche UNI-EN; Normative italiane; Normative regionali; Problemi interpretativi e contraddizioni tra le precedenti. Aspetti tecnici: Dispositivi di contabilizzazione diretti e indiretti: ripartitori, contatori di energia, conta litri; Dispositivi di termoregolazione: valvole termostatiche, cronotermostati, sistemi misti e combinati; Adeguamento della centrale termica: pompe ed altri dispositivi; Cenni sulla ripartizione delle spese di riscaldamento. La soppressione del riscaldamento centralizzato; La contabilizzazione del calore, conseguenze in tema di ripartizione delle spese.

IL RISPARMIO ENERGETICO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Il risparmio energetico e i sistemi di incentivi.

L'IMPIANTO ELETTRICO

Il decreto 37 del 22 gennaio 2008; La sicurezza degli impianti; Le imprese abilitate; L'adeguamento degli impianti e la messa a terra.

LA PREVENZIONE INCENDI

Le tipologie degli edifici e le prescrizioni di legge; I nulla osta; i collaudi; Le ispezioni. Prevenzione e Protezione antincendio e procedure.

L'IMPIANTO ASCENSORE

Le normative sulla sicurezza degli impianti; La progettazione; la costruzione; La gestione; gli organismi certificati e notificati; Le imprese incaricate della manutenzione; Le diverse tipologie; Le manutenzioni e gli adeguamenti; Gli organismi certificati e notificati; Le imprese incaricate della manutenzione.

L'ASSICURAZIONE

L'assicurazione di responsabilità professionale dello studio o dell'Amministratore; La disciplina condominiale dell'assicurazione; La polizza globale fabbricati condominiale, clausole integrative, gestione polizze assicurative.

IL CATASTO E GLI STRUMENTI PER L'IMPOSIZIONE TRIBUTARIA SUGLI IMMOBILI

Agenzia del territorio; Conservatoria dei registri Immobiliari; Catasto Terreni; Catasto Urbano; Visura Catastale; Elaborato planimetrico; Planimetria catastale Esercitazione pratica sugli argomenti del modulo.

GESTIONE DEI CONFLITTI

L'amministratore come mediatore in condominio: la comunicazione e l'ascolto; l'Amministratore e la gestione del conflitto in condominio

IL SITO INTERNET

L'attività del sito internet; i dati condominiali pubblicabili; le cautele per la tutela della privacy; la tenuta del registro di contabilità con modalità informatizzate; la possibilità di convocare on line dell'assemblea; la delega ed il verbale della riunione di condominio.

L'IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

Gli interventi del Garante della privacy; la tutela della riservatezza; il soggetto titolare del trattamento; gli adempimenti formali e le prescrizioni tecniche; il consenso del condomino interessato; Le attribuzioni dell'assemblea condominiale; l'iniziativa del singolo.

a seguire le date del corso di formazione

DATA	ORE	OGGETTO LEZIONE	DOCENTE
7 Maggio Lunedì 1 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	La comunione in genere dagli art. 1100 c.c. all'art. 1116 c.c. Art. 1117, 1117-bis, 1117-ter, 1117-quater c.c. Parti comuni dell'edificio, ambito applicativo, modificazioni e tutela della destinazione d'uso. Art. 1118 c.c. Diritti dei partecipanti sulle cose comuni. Art. 1119 c.c. Indivisibilità. Art. 978 c.c. Concetti di usufrutto, disposizioni generali; costituzione; diritti e obblighi, estinzione. Concetti di servitù: costituzione; natura ed estinzione. Commento articoli, esempi e giurisprudenza collegata. I diritti reali e i diritti reali di godimento.	Dott. Luca Bertolini
9 Maggio mercoledì 2 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Art. 1120 c.c. Innovazioni.. Art. 1121 c.c. Innovazioni gravose e voluttuarie. Art. 1122 c.c. Opere sulle parti dell'edificio di proprietà comune. Art. 1122-bis c.c. impianti centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili. Art. 1122-ter. Impianti di video sorveglianza sulle parti comuni. Art. 1123 c.c. + 63 Disp. Att. Ripartizione delle spese, recupero del credito. Commento articoli, esempi e giurisprudenza collegata.	Dott. Luca Bertolini
14 Maggio Lunedì 3 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Art. 1124 c.c. Manutenzione e ricostruzione delle scale. Art. 1125 c.c. Manutenzione e ricostruzione dei soffitti delle volte e dei solai.. Art. 1126 c.c. lastrici solari. Definizione e scopo. Art. 1127 c.c. Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio. Art. 1128 c.c. Perimento totale o parziale dell'edificio. Commento articoli, esempi e giurisprudenza collegata.	Dott. Luca Bertolini
16 Maggio Mercoledì	3 ore 18.30 -	Art. 1129 c.c. + 59 Disp. Att. Nomina e revoca dell'amministratore. Art. 1130 c.c. Attribuzioni dell'amministratore. Art. 1130-bis c.c. Rendiconto condominiale. Art. 1131 c.c. Rappresentanza. Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata	Dott. Luca Bertolini

4 Lezione	21.30	Artt. 64 e 65 delle norme attuative c.c. Art. 1132 c.c. Dissenso dei condomini rispetto alle liti. Art. 1133 c.c. Provvedimenti dell'amministratore. Art. 1134 c.c. Gestione di iniziativa individuale. Art. 1135 c.c. Attribuzioni dell'assemblea dei condomini. Commento articoli, esempi e giurisprudenza collegata.	
21 Maggio Lunedì 5 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Art. 1136 c.c. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni. Il Ruolo del Presidente e del Segretario Art. 1137 c.c. Impugnazione delle delibere assembleari. Artt. 66 e 67 delle norme attuative c.c. Il diritto di accesso alle scritture condominiali del condomino. La privacy in condominio. Commento articoli, esempi e giurisprudenza collegata. Esercitazione pratica.	Dott. Luca Bertolini
23 Maggio Mercoledì 6 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Il Regolamento Condominiale: cos'è. Tipologie di regolamento: Contrattuale e Regolamento Assembleare: differenze. Art. 1138 c.c. Regolamento di condomino Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata. Le tabelle di proprietà e delle spese generali. Tabelle Millesimali: formazione, modifica e revisione. Esercitazione di gruppo	Dott. Luca Bertolini
28 Maggio Lunedì 7 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Assicurazione "Globale Fabbricati". Il gergo assicurativo, definizioni e analisi delle condizioni di polizza. Compiti dell'amministratore in caso di sinistro. Denuncia di sinistro e liquidazione sinistro. Ruolo del perito incaricato. Sopralluogo verifica sinistro. Nozione di "tutela legale". Esercitazione pratica.	Dott. Luca Bertolini
30 Maggio Mercoledì 8 lezione	3 ore 18.30 - 21.30	L'assemblea e la sua preparazione: La riunione con i consiglieri; La visione dei giustificativi da parte dei consiglieri e dei condomini; L'avviso di convocazione; la formalità di apertura dalla adunanza; La nomina dei consiglieri del condominio; La conservazione e la esibizione dei giustificativi di spesa, nei rapporti con i condomini e nei rapporti con i terzi fornitori del condomi-	Dott. Luca Bertolini

		nio. Il Rendiconto annuale: un obbligo per l'amministratore. Esercitazione pratica. Consegna titolo ed argomenti tesi.	
4 Giugno Lunedì 9 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	IL CONDOMINIO NEL SISTEMA FISCALE ITALIANO. Il preventivo del professionista. La fattura del professionista, concetti e calcolo dell'imponibile e ritenuta fiscale. Il condominio quale sostituto d'imposta; Il codice fiscale del condomino; I regimi fiscali; I codici d'imposta e metodo di calcolo e di versamento; Le dichiarazioni fiscali per il condominio. Modello 770S e Modello Unico quadro AC.	Dott.ssa Chiara Oblatore
6 Giugno Mercoledì 10 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Detrazioni fiscali: Cosa sono, come si quantificano, come avviene il riparto e in quanto tempo si detraggono le innovazioni, migliorie, spese urgenti, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni; quali sono le certificazioni da ottenere dagli installatori e quali da rilasciare ai condomini. Esercitazione pratica.	Dott.ssa Chiara Oblatore
11 Giugno Lunedì 11 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	I principi di informazione e trasparenza; quelli di intelligibilità, completezza e ricostruibilità; Il conto corrente condominiale; La compilazione del registro di contabilità; La nozione di situazione patrimoniale del condominio ai sensi dell'art. 1130 bis c.c.; Il riepilogo finanziario e la nota sintetica esplicativa. L'individuazione dei prospetti da inviare in preparazione dell'assemblea; La compilazione del rendiconto. Esercitazione pratica.	Dott. Luca Bertolini
13 Giugno Mercoledì 12 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Il contratto: Definizione da Codice Civile. Gli elementi essenziali; Le clausole penali, le clausole vessatorie; Le clausole abusive e la tutela del consumatore; La nullità e l'annullabilità; La risoluzione per inadempimento; La compravendita; Il compromesso e il rogito; La trascrizione del preliminare; Le garanzie del venditore, le decadenze e le prescrizioni; la proposta irrevocabile d'acquisto. L'appalto nel condominio (con o senza dipendenti); tutela dei residenti e ambiente circostante. La figura del dipendente del condominio: ruolo e obblighi dell'amm.re	Dott. Luca Bertolini

18 Giugno Lunedì 13 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Catasto: nozione e funzioni (per es. identificazione proprietario unità immobiliare). Sicurezza impianti: adempimenti periodici per impianti elettrici, idrici ed elevatori, sistemi di protezione e prevenzione, varie ed eventuali (sistemi di protezione contro le cadute dall'alto e gestione amianto). Norme antincendio.	Dott. Luca Bertolini
20 Giugno Mercoledì 14 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Assemblea Simulata: Al candidato Amministratore viene chiesto di presentare un RENDICONTO e un CONTO PATRIMONIALE condominiale in base alla documentazione consegnata. □ Gestione Assemblea; □ Compilazione Verbale; Esercitazione pratica anche con il supporto di mezzi informatici	Dott. Luca Bertolini
25 Giugno Lunedì 15 Lezione	3,5 ore 18.00 - 21.30	D. Lgs 81/2008 Testo Unico sulla Sicurezza. La responsabilità del committente (amministratore) del direttore lavori e dell'impresa, in caso di lavori (manutenzione ordinaria e straordinaria) la notifica preliminare; la verifica di idoneità tecnico - professionale delle imprese che operano i lavori ed eventuali altre nomine obbligatorie (CSP, CSE, DURC, etc.), sanzioni penali e civili.	Ing. Lorenzo Gorla
27 Aprile Mercoledì 16 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Dubbi, domande e risposte. Esempi di casi reali e possibili soluzioni.	Dott. Luca Bertolini
2 Maggio Mercoledì 17 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Certificazione energetica, Audit, nozioni sulla riqualificazione energetica degli edifici. Analisi costi benefici degli interventi migliorativi negli edifici/condomini. Concetto e nozione di termoregolazione e contabilizzazione dei consumi negli impianti centralizzati. Prodotti e servizi specifici di termoregolazione e contabilizzazione dei consumi di calore negli impianti centralizzati.	Arch. Francesca Roncoroni
2 Luglio Lunedì 18 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	La gestione del Condominio: dubbi, domande e risposte. Esercitazione pratica	Dott. Luca Bertolini

4 Luglio Mercoledì 19 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	L'amministratore di condominio: inquadramento dell'attività come professione intellettuale, rapporti con fornitori e condomini; doveri ex 1703 c.c. e segg. Responsabilità professionali civili e penali. Esercitazione pratica.	Dott. Luca Bertolini
9 Luglio Lunedì 20 Lezione	2 ore 18.30 - 20.30	Gestire l'assemblea condominiale. La comunicazione e l'ascolto, l'interpretazione dei comportamenti; la gestione del conflitto interpersonale in condominio. Esercitazione pratica sugli argomenti.	Dott. Luca Bertolini
11 Luglio Mercoledì 21 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Le liti in condominio. Introduzione all'istituto della mediazione giuridica ex D. lgs. 28/2010. Aspetti giuridici e risvolti pratici, con particolare riferimento alla figura dell'amministratore di condominio. Esercitazione pratica. CONSEGNA TESI	Dott. Luca Bertolini
16 Luglio Lunedì 22 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Locazioni Immobili, come, cosa, quando e dove. Riparto spese tra proprietario e conduttore. Le spese a carico dell'usufruttuario. Partecipazione conduttore in assemblea: limiti e problematiche. Esercitazione pratica.	Dott. Luca Bertolini
18 Luglio Mercoledì 23 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Assemblea Simulata: Esercitazione di gruppo Al candidato Amministratore viene chiesto di presentare un RENDICONTO e un CONTO PATRIMONIALE condominiale in base alla documentazione consegnata. <input type="checkbox"/> Gestione Assemblea; <input type="checkbox"/> Compilazione Verbale; Esercitazione pratica anche con il supporto di mezzi informatici	Dott. Luca Bertolini
23 Luglio Lunedì 24 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Assemblea Simulata: Al candidato Amministratore viene chiesto di presentare un RENDICONTO e un CONTO PATRIMONIALE condominiale in base alla documentazione consegnata. <input type="checkbox"/> Gestione Assemblea; <input type="checkbox"/> Compilazione Verbale; Esercitazione pratica anche con il supporto di mezzi informatici	Dott. Luca Bertolini

25 Luglio Mercoledì 25 Lezione	3 ore 18.30 - 21.30	Corso per addetti antincendio in attività a rischio di incendio basso (contributo €.60,00, oltre + iva cadauno): - Incendio e la Prevenzione; - Protezione antincendio e procedure; al termine verrà rilasciato esclusivamente ai presenti ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE al corso antincendio BASSO RISCHIO (l'incontro si terrà SOLO SE SI raggiungerà un numero minimo di adesioni)	Dott. Oscar Ghizzoni
15 Settembre Sabato	2 ORE	ESAME SCRITTO (test a risposta multipla 100 domande)	IN SEDE
21 Venerdì Settembre		ESAME ORALE (da confermare)	IN SEDE

**ASSOCIAZIONE ITALIANA
AMMINISTRATORI CONDOMINIO**



in collaborazione con



PER INFORMAZIONI:

SEDE PROVINCIALE A.I.A.C. DI COMO

VIA SAN GERARDO, 28 - OLGIATE COMASCO (CO) - 22077

REFERENTE:

DOTT. LUCA BERTOLINI

TEL. 0314451570 - FAX 0312289757

CELL. 3331407852

e-m@il to: como@aiacondomini.it

dominio: <http://www.aiacondomini.it>

e-m@il to: info@professionemediatore.it

dominio: www.professionemediatore.it