



ANNO 2021

1° CORSO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI

*Inaugurazione del corso con il saluto ai partecipanti
del direttore del Sole 24 Ore, dott. **Fabio Tamburini***

- Ore 14.00 **LA LEGGE 220/2012 E
LA RIFORMA DEL CONDOMINIO** (Alfredo Sozzi)
Bilancio dall'entrata in vigore (18 giugno 2013)
- Ore 14.45 **PAUSA**
- Ore 15.00 **IL RUOLO DELL'AMMINISTRATORE** (Alfredo Sozzi)
Requisiti
Nomina
Compenso
Obblighi e doveri
- Ore 15.45 **PAUSA**
- Ore 16.00 **L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO** (Alfredo Sozzi)
I soggetti da convocare
L'avviso di convocazione
Diritti di verifica e controllo da parte dei condomini
Delibere nulle o annullabili
- Ore 16.45 **PAUSA**
- Ore 17.00 **LA TELEASSEMBLEA** (Alfredo Sozzi)
Le condizioni da verificare
La maggioranza richiesta
Modulo di adesione
Il verbale

Le registrazioni alla giornata di lezioni avverranno dalle 13.30 alle 14.00.

Non sarà consentito l'accesso durante le lezioni in corso per evitare interruzioni.

Sarà possibile aggiungersi durante una delle pause previste e seguire le lezioni rimanenti.

Ore 14.00 **LA MEDIAZIONE CONDOMINIALE – PARTE I** (Avv. Marco Turconi)

La normativa
Procedimento e durata
Costi

Ore 14.45 **PAUSA**

Ore 15.00 **LA MEDIAZIONE CONDOMINIALE – PARTE II** (Avv. Marco Turconi)

Deleghe e assemblea in caso di mediazione
Obblighi e responsabilità dell'amministratore
Compensi dell'amministratore

Ore 15.45 **PAUSA**

Ore 16.00 **I CONTRATTI DI LOCAZIONE:**

IMMOBILI AD USO ABITATIVO (Monica Chiesa)

I diversi tipi di locazione abitative
La forma del contratto e la sua registrazione
Durata del contratto
Il diniego di rinnovo
Disdetta

Ore 16.45 **PAUSA**

Ore 17.00 **I CONTRATTI DI LOCAZIONE:**

IMMOBILI AD USO DIVERSO (Monica Chiesa)

Tipologie contrattuali e casi di esclusione
Durata e scadenze del contratto
Gli oneri accessori: suddivisione tra conduttore e locatore
Il recesso del conduttore
Successione nel contratto

Le registrazioni alla giornata di lezioni avverranno dalle 13.30 alle 14.00.

Non sarà consentito l'accesso durante le lezioni in corso per evitare interruzioni.

Sarà possibile aggiungersi durante una delle pause previste e seguire le lezioni rimanenti.

- Ore 14.00 **LA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE** (Massimo Regazzola)
La forma
Il compromesso e il rogito
L'oggetto della compravendita
Le garanzie del venditore, le decadenze e le prescrizioni
- Ore 14.45 **PAUSA**
- Ore 15.00 **LA MEDIAZIONE IMMOBILIARE** (Raoul Cecchini)
La normativa
Gli obblighi del mediatore
Le linee guida
La provvigione
- Ore 15.45 **PAUSA**
- Ore 16.00 **L'ASSICURAZIONE PROFESSIONALE** (Francesco De Nicolo)
I motivi per cui stipularla
Costi e massimali
Copertura
- Ore 16.45 **PAUSA**
- Ore 17.00 **GLI IMPIANTI ELEVATORI** (Carlo Dallagiovanna)
La legge 13/1989
Installazione e spese per il singolo condomino
Gestione e manutenzione

Le registrazioni alla giornata di lezioni avverranno dalle 13.30 alle 14.00.

Non sarà consentito l'accesso durante le lezioni in corso per evitare interruzioni.

Sarà possibile aggiungersi durante una delle pause previste e seguire le lezioni rimanenti.

- Ore 14.00 **LE TABELLE MILLESIMALI** (Angelo La Rosa)
La normativa di riferimento
Utilità
Approvazione delle tabelle millesimali
Rettifica o modifica
- Ore 14.45 **PAUSA**
- Ore 15.00 **LA CONTABILITÀ** (Angelo La Rosa)
Gli elementi essenziali
La ripartizione delle spese
Principio di cassa o competenza
- Ore 15.45 **PAUSA**
- Ore 16.00 **LA POLIZZA GLOBALE FABBRICATI** (Luca Manzoni)
Cos'è e a cosa serve
Stipulazione della polizza e approvazione dell'assemblea
Coassicurazione indiretta
- Ore 16.45 **PAUSA**
- Ore 17.00 **IL REGOLAMENTO PER LA QUALITÀ DELL'ARIA
DEL COMUNE DI MILANO** (Prof. Sergio Colombo)
L'entrata in vigore
Cosa prevede e gli obblighi per il condominio

Le registrazioni alla giornata di lezioni avverranno dalle 13.30 alle 14.00.

Non sarà consentito l'accesso durante le lezioni in corso per evitare interruzioni.

Sarà possibile aggiungersi durante una delle pause previste e seguire le lezioni rimanenti.

- Ore 14.00 **CONTRATTI D'APPALTO
E SICUREZZA DEI CANTIERI** (Geom. Daniele Di Milia)
Concetti generali
Garanzie e responsabilità
Prevenzione e sicurezza nei cantieri
- Ore 14.45 **PAUSA**
- Ore 15.00 **GLI IMPIANTI ELETTRICI** (Geom. Daniele Di Milia)
Gli impianti elettrici del condominio
Manutenzione ordinaria e straordinaria
Le responsabilità dell'amministratore
- Ore 15.45 **PAUSA**
- Ore 16.00 **RISPARMIO ENERGETICO** (Prof. Sergio Colombo)
Gli obblighi di legge e di regolamento
Tecnologie e sistemi per la riqualificazione energetica
- Ore 16.45 **PAUSA**
- Ore 17.00 **SICUREZZA E
PREVENZIONE DEGLI INCENDI** (Prof. Sergio Colombo)
C.P.I.
Nuovi obblighi antincendio
Tempi di attuazione

Le registrazioni alla giornata di lezioni avverranno dalle 13.30 alle 14.00.

Non sarà consentito l'accesso durante le lezioni in corso per evitare interruzioni.

Sarà possibile aggiungersi durante una delle pause previste e seguire le lezioni rimanenti.



Questa giornata sarà dedicata a eventuali **ore di recupero**.
(4 lezioni per un totale di 3 ore)

In base alla frequenza nelle date precedenti, valuteremo quali lezioni ripetere per permettere a tutti di completare il monte ore richiesto dal D.M 140/2014.

L'orario del corso resterà quello stabilito (14.00 – 17.45)

Le registrazioni alla giornata di lezioni avverranno dalle 13.30 alle 14.00.

Non sarà consentito l'accesso durante le lezioni in corso per evitare interruzioni.

Sarà possibile aggiungersi durante una delle pause previste e seguire le lezioni rimanenti.



Ore 12.00 **ESAME FINALE**

Nel rispetto delle normative anti-contagio (se ancora in vigore),
l'esame finale di accertamento si svolgerà in presenza
presso la nostra sede in via Gian Battista Casella, 16 a Milano.

Le modalità e tutte le informazioni utili verranno fornite in seguito.

Ore 13.00 **CONSEGNA DEGLI ATTESTATI**

Verranno comunicati gli esiti e saranno consegnati gli attestati ai partecipanti che lo avranno superato con esito positivo.

Seguirà un **brunch** per celebrare la fine del corso e scambiarsi gli auguri di Natale