

# PROGRAMMA DETTAGLIATO DELLE LEZIONI



1. Psicologia nel condominio, conflittualità e stress da condominio.
2. Gestione delle dinamiche. Tecniche di risoluzione dei conflitti.
3. Adempimenti tributari e fiscali del condominio e dell'amministratore. (esercitazione pratica)
4. Il rapporto di lavoro con i dipendenti dell'amministratore.
5. I modelli fiscali (esercitazione pratica).
6. Normativa antisismica e sicurezza.
7. Tecnologia impianti condominiali. Ascensori e barriere architettoniche.
8. Il risparmio energetico.
9. Opere condominiali, adempimenti, direzione, sicurezza (esercitazione pratica).
10. Il rendiconto condominiale e il bilancio preventivo. Ripartizioni (esercitazione pratica).
11. Opere straordinarie e spese accessorie (esercitazione pratica).
12. La ripartizione delle spese straordinarie (esercitazione pratica).
13. Consumo idrico. Ripartizioni (esercitazione pratica).
14. I libri, i registri, le scritture contabili del condominio (esercitazione pratica).
15. Strumenti informatici per la gestione condominiale (esercitazione pratica)
16. Il titolo di proprietà e l'individuazione dell'immobile (esercitazione pratica).
17. Il catasto ed il sistema tavolare. Iscrizioni e trascrizioni (esercitazione pratica).
18. Le azioni a difesa della proprietà nell'ambito condominiale (esercitazione pratica).
19. Emulazioni ed immissioni (esercitazione pratica).
20. Distanze, luci e vedute. Servitù.
21. Usufrutto. Uso. Abitazione.
22. La comunione e il condominio.
23. Possesso. Usucapione. Azioni possessorie.
24. Le successioni e il condominio.
25. Le parti comuni dell'edificio: profili generali.
26. Il supercondominio.
27. Diritti dei partecipanti sulle parti comuni e le modifiche.
28. Le innovazioni I.
29. Le innovazioni II.
30. L'amministratore del condominio: requisiti per svolgere l'incarico.
31. Nomina, natura e durata dell'incarico.
32. L'amministratore del condominio: obblighi e responsabilità.
33. Attribuzioni dell'amministratore I.
34. Attribuzioni amministratore II.
35. Registri e documentazione del condominio.
36. La gestione di iniziativa individuale.
37. La rappresentanza. Il dissenso del condomino dalle liti.
38. Il recupero degli oneri condominiali. (esercitazione pratica).
39. Morosi e decreto ingiuntivo. I creditori del condominio. Espropriazione immobiliare
40. La revoca dell'amministratore.
41. Il regolamento di condominio e le tabelle millesimali.
42. Il perimento totale o parziale del condominio.
43. L'assemblea condominiale: attribuzioni.
44. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni.
45. La convocazione degli aventi diritto e il diritto di voto.
46. L'avviso di convocazione dell'assemblea (esercitazione pratica).
47. Il verbale assembleare (esercitazione pratica).
48. Le impugnazioni della delibera assembleare. La competenza a decidere. La mediazione. Nullità ed annullabilità della delibera assembleare.
49. Fallimento e condominio.

50. Le assicurazioni nel condominio.
51. I contratti del condominio (fornitura di beni o di servizi, contratto d'opera).
52. La risoluzione alternativa delle controversie condominiali: mediazione e arbitrato (esercitazione pratica).
53. Comunione ereditaria e comunione legale nel condominio.
54. Le cooperative edilizie.
55. Gli alloggi di edilizia economica e popolare. L'autogestione.
56. Aspetti penalistici del condominio.
57. Lavori manutenzione straordinaria (esercitazione pratica)
58. Casistica. Lastrico solare, tetti, solai, balconi (esercitazione pratica).
59. Ipoteca e pignoramento (esercitazione pratica).
60. Il contratto di locazione e il contratto di comodato
61. Tecniche redazionali dei contratti di locazione e di comodato (esercitazione pratica).
62. Il contratto di appalto (esercitazione pratica).
63. Tecniche redazionali del contratto di appalto (esercitazione pratica)
64. Le azioni di sfratto ed il rilascio forzato.
65. L'amministratore giudiziario. Casi.
66. Il mandato. La gestione di affari.
67. Minori, incapaci e proprietà.
68. La responsabilità civile nel condominio.
69. La procura notarile (esercitazione pratica).
70. Lo scioglimento della comunione.
71. Vicende familiari e condominio.
72. La sopraelevazione.