



AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE TABELLE MILLESIMALI E SPESE NEL CONDOMINIO

Principi generali e soluzioni concrete per amministratori di condominio, professionisti tecnici e operatori del diritto

Contenuti del corso

Le tabelle millesimali di proprietà, previste dalla normativa condominiale, costituiscono lo strumento di cui si dota il condominio per procedere al controllo della validità delle assemblee e delle relative delibere e alla ripartizione delle spese condominiali.

Si tenga conto però che, nel condominio, coesistono accanto alla tabella A - che indica la quota di comproprietà dei singoli condomini riguardo alle cose comuni - le tabelle B, C, D, ecc., cosiddette "di gestione", che riguardano le altre tipologie di spesa (riscaldamento, portierato, ascensore, scale, scarico acque, illuminazione, ecc.).

Mentre in passato le tabelle di proprietà venivano distinte dalle altre tabelle, secondo l'orientamento attuale dei giudici la disciplina contenuta nel codice si applica a tutti i tipi di tabella.

La normativa del 2012 è tuttavia scarna e non contiene indicazioni specifiche per il calcolo delle tabelle millesimali. Ne consegue che sia gli amministratori di condominio, sia i professionisti tecnici, sia gli altri operatori del diritto che si trovano ad utilizzare la normativa regolante le tabelle millesimali (tabelle di proprietà o spese) possono avere incertezze sulla portata delle novità introdotte dalla riforma del condominio e dalla giurisprudenza - anche successivamente alla Legge 11 dicembre 2012 n.220.

Perché iscriversi

Il corso affronterà nello specifico i seguenti argomenti:

- I criteri di ripartizione delle spese (1123 c.c.);
- L'obbligo del condomino di partecipare alle spese e individuazione del soggetto tenuto al pagamento;
- Casi particolari: l'importanza della funzione del bene (il problema dei balconi, il sottotetto, il cortile a copertura dei boxes);
- Il condominio parziale e il super condominio;
- Regolamento di condominio e spese: le clausole speciali;

- Le tabelle di proprietà, tabelle "contrattuali" e tabelle di riscaldamento: il quadro normativo, la modifica o la mancanza delle tabelle, le tabelle provvisorie, tabelle di proprietà e valori non espressi in millesimi, tabelle e giardini privati;
- Approvazione e modifica della tabella di proprietà prima dell'intervento delle Sezioni Unite: il consenso unanime e i tentativi di "aggirare" il consenso unanime.

Per quanto riguarda il calcolo concreto dei millesimi, durante il corso si affronteranno le seguenti tematiche:

- Di cosa non si deve tenere conto nella redazione delle tabelle;
- Come si determina la superficie (pavimenti, finestre, mobili fissi, altezze fisse, valutazione dei coefficienti, ecc.);
- Coefficienti base e relativa illazione;
- Coefficienti eventuali: funzionalità, accessibilità, ecc.

Durante il corso sono previsti esempi pratici di calcolo. Caso particolare: tabella millesimale per accesso a soffitta (con l'ascensore che si ferma al piano immediatamente inferiore) di proprietà del condomino del piano terra.

Docenti:

Dott. Giuseppe Bordoli: Consulente legale condominialista, esperto di diritto immobiliare. Collaboratore da anni del quotidiano Il Sole24Ore e delle migliori riviste di diritto immobiliare. Autore di numerose pubblicazioni in materia di condominio, mediazione immobiliare, locazione, divisione ereditaria, privacy, nonché di articoli e note a sentenza. Mediatore e docente in corsi di formazione per le professioni immobiliari.

Geom. Leonardo Cialdi

ISCRIZIONE ONLINE

www.ciam1563.it

CONTATTI

Collegio degli Ingegneri
e Architetti di Milano

02/76003509

info@ciam1563.it

<http://ciam1563.it>



CFP

4 per gli Ingegneri

DOVE

V.le Andrea Doria 9
Milano MM Stazione Centrale/Caiazzo

DATA

24 maggio 2019
dalle 9:00 alle 13:00

INVESTIMENTO (IVA inclusa)

Intero: 73,00 euro
Soci CIAM: 68,00 euro

I Corsi del Collegio sono aperti a tutti.

- Il corso prevede un test di valutazione finale. Il superamento di tale test è obbligatorio per l'erogazione dei crediti formativi professionali (CFP) per gli ingegneri e architetti iscritti all'albo. I crediti formativi professionali erogati sono validi su tutto il territorio nazionale.

- - Il riconoscimento di CFP al presente evento è stato autorizzato dall'Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano, che ne ha valutato anticipatamente i contenuti formativi professionali e le modalità di attuazione.
- - In relazione al numero di iscritti il Collegio si riserva la facoltà di spostare la data dell'evento, previa comunicazione.

- - È possibile richiedere alla Segreteria di sostituire il nominativo di un iscritto con quello di un altro.
- - L'eventuale disdetta deve essere comunicata al nostro ufficio per e-mail entro 3 giorni lavorativi antecedenti la data prevista per il corso. Diversamente, la quota versata non verrà rimborsata.
- Ai fini del riconoscimento dei crediti formativi, la frequenza non dovrà essere inferiore all'80% di quella prevista e la prova finale dovrà essere superata.