



TABELLE MILLESIMALI PER CONDOMINI E SUPERCONDOMINI

Procedimento
tecnico di redazione,
normativa
e giurisprudenza

14, 15, 16, 17 e 21
dicembre 2021

ore 16:00-18:00

Presentazione del corso

Il corso, organizzato in 5 lezioni da due ore ciascuna, è rivolto a Professionisti Tecnici (Geometri, Architetti, Ingegneri, Periti), Amministratori condominiali e Avvocati per fornire una completa conoscenza del procedimento tecnico, della normativa e della giurisprudenza di settore necessaria per la redazione delle tabelle millesimali per gli edifici in condominio ed anche per i condomini costituiti da gruppi edifici (supercondomini).

Da sempre, l'argomento è fonte di problematiche nell'interpretazione della normativa che hanno spesso generato dubbi nei tecnici redattori e contenziosi che hanno portato a note e tormentate questioni giudiziali come, ad esempio: "quando e per quali tabelle è possibile l'approvazione a maggioranza qualificata e quando è necessaria l'approvazione all'unanimità; quali sono i casi per cui è possibile ricorrere alla revisione e modifica delle tabelle ex art. 69 disp. Att. c.c.; come si calcolano i valori delle unità immobiliari senza incorrere in errori; come si ripartiscono i millesimi delle scale e dell'ascensore per le unità immobiliari al piano terra, per quelle prive di accesso dall'androne, per le soffitte ubicate all'ultimo piano dello stabile ecc.; come si ripartiscono i millesimi delle coperture dell'edificio e delle unità immobiliari coperte da più di un corpo di tetto, ecc."

Per questo motivo sarà dato ampio spazio allo studio non solo del procedimento tecnico estimativo ma anche della normativa e degli orientamenti dominanti dettati dalla Cassazione, dei quali verrà fornita puntuale traduzione pratica tramite l'esame di un caso studio riguardante un edificio-tipo che sarà riproposto ed analizzato per tutte le ripartizioni millesimali trattate.

Durante le lezioni saranno quindi studiate tutte le operazioni necessarie alla predisposizione di un elaborato millesimale completo e, pertanto, il corso è adatto sia a chi non ha alcuna conoscenza dell'argomento sia a chi, avendolo già trattato anche nella propria attività professionale, volesse approfondirne i casi più particolari e complessi.

Grazie all'esperienza del docente, considerato uno dei massimi esperti della materia, autore di libri presso Maggioli editore e pubblicazioni su Il Sole 24ore, il corso intende fornire le conoscenze fondamentali, tanto più necessarie oggi alla luce delle agevolazioni fiscali previste nel Decreto rilancio 34/2020, per dare corretta indicazione numerica dei diritti di ogni condomino sulle parti comuni ed una corretta ripartizione delle relative spese di conservazione e manutenzione.

Iscrizione e prezzi

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

€ 89,00 (+IVA) se dovuta*

* Se la fattura è intestata ad Ente Pubblico, la quota è esente IVA, ai sensi dell'art. 10, D.P.R. n. 633/72 (e successive modificazioni).

ACCREDITAMENTI

- Sarà richiesto l'accREDITAMENTO per la formazione continua di Geometri e Geometri Laureati
- Sarà richiesto l'accREDITAMENTO per la formazione continua degli Avvocati



LA QUOTA COMPRENDE:

L'accesso alla diretta del corso, materiale didattico e possibilità di rivedere la registrazione per 365 giorni.

Sarà fornito anche l'elaborato millesimale completo di tutte le tabelle e relazione tecnica del Caso-Studio dell'edificio-tipo analizzato durante le lezioni.

L'accesso potrà essere effettuato tramite PC o TABLET; non occorrono né webcam né microfono.

A CHI È RIVOLTO

- Professionisti tecnici (Architetti, Geometri, Ingegneri, Periti)
- Amministratori di condominio
- Agenti immobiliari
- Avvocati

DATE, ORARI E INFO TECNICHE

DATE: 14, 15, 16, 17 e 21 dicembre 2021

ORARIO LEZIONE: 16:00-18:00

IL DOCENTE

Marco Barrani Geometra libero professionista, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Genova e Consulente Tecnico del Tribunale di Genova, si è specializzato nelle problematiche e nella redazione delle tabelle millesimali ed è oggi considerato uno dei più grandi esperti della materia; è autore di libri presso Maggioli Editore e di pubblicazioni su Il Sole 24ore e su Quotidiano del Condominio de Il Sole 24ore.

Programma completo

I LEZIONE:

TABELLE MILLESIMALI - DEFINIZIONE, NORMATIVA, APPROVAZIONE

- Introduzione
- Tabelle Millesimali e Codice Civile
- Millesimi di Proprietà Generale - La Tabella A
- La ripartizione delle spese (art. 1123 c.c.)
- Le tabelle secondo i criteri di Legge e le tabelle secondo criteri derogatori o convenzionali
- Sintesi degli orientamenti dominanti dettati dalla Giustizia di Legittimità sull'approvazione delle tabelle millesimali
- Rettifica e modifica delle tabelle ex art. 69 disp. Att. c.c.
- Quorum necessari per l'approvazione, la rettifica e la modifica delle tabelle millesima

II LEZIONE:

VALORE DELLE UNITÀ IMM.RI DELL'EDIFICIO E TABELLA DEI MILLESIMI DI PROP.TÀ GENERALE

- Il calcolo del valore delle unità immobiliari dell'edificio

SUPERFICIE REALE E VOLUME REALE

- Scomposizione dell'unità immobiliare in singoli ambienti
- Aree scoperte e giardini di proprietà esclusiva
- Scelta del parametro tra superficie netta e volume netto e calcolo delle consistenze reali

CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA

- Coefficienti di riduzione imprescindibili
 - a Coefficiente di luminosità
 - b Coefficiente di orientamento
 - c Coefficiente di prospetto (o di affaccio)

d Coefficiente di piano

e Coefficiente di destinazione

f Coefficiente di utilizzazione (e coeff. di destinazione)

g Coefficienti di riduzione facoltativi (Coeff. di funzionalità globale e di servitù)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE VIRTUALE O DEL VOLUME VIRTUALE E TABELLA DEI MILLESIMI DI PROP.TÀ GENERALE

- Calcolo e tabelle delle superfici virtuali – Esempio (Caso-Tipo)
- Calcolo dei millesimi di proprietà Generale secondo i criteri legali di ripartizione
- Esempio (Caso-Tipo)
- L'autorimessa nelle tabelle millesimali

III LEZIONE:

LE TABELLE DEI MILLESIMI DELLE SCALE E DELL'ASCENSORE

LA TABELLA DEI MILLESIMI DELLE SCALE (TABELLA B)

- Codice Civile e giurisprudenza
- Cantine, palchi morti, soffitte, camere a tetto, lastrici solari (2° comma art. 1124 c.c.)
- Le unità immobiliari al piano terra nei millesimi delle scale
- L'utilizzazione separata delle scale - Presenza di più scale nello stesso edificio (3° comma art 1123 c.c.)
- I box nei millesimi delle scale
- Calcolo dei millesimi delle scale secondo i criteri legali di ripartizione – Esempio (Caso-Tipo)

LA TABELLA DEI MILLESIMI DELL'ASCENSORE (TABELLA C)

- Esistenza dell'ascensore fin dalla costruzione dell'edificio
- Installazione dell'ascensore in epoca successiva alla costruzione dell'edificio (l'innovazione ai sensi dell'art. 1121 c.c.)

IV LEZIONE:

LE TABELLE DELLE COPERTURE SECONDO I CRITERI LEGALI DI RIPARTIZIONE

- L'importanza dei millesimi delle coperture e l'individuazione dei diversi corpi di tetto
- Codice Civile e giurisprudenza
- Edificio coperto interamente da tetto a falde o da lastrico solare di proprietà e uso condominiale
- Edificio coperto interamente da lastrico solare di proprietà o uso esclusivo
- Parti dell'edificio coperte da terrazze a livello
- Terrazza a livello che copre parte di un solo piano o di una sola unità immobiliare
- Edificio coperto da diversi corpi di tetto
- La ripartizione millesimale di singole porzioni dell'unità immobiliare (Metodo della scomposizione delle superfici o volumi virtuali)

CASO STUDIO

V LEZIONE:

LE TABELLE MILLESIMALI DEI SUPERCONDOMINII E DELLE STRADE

- Codice Civile e giurisprudenza
 - a La costituzione del supercondominio
 - b Amministratore ed Assemblea del Supercondominio
- Le tabelle millesimali nel supercondominio
 - a Il valore dell'edificio
 - b Le aree esterne ed altre pertinenze
- Le tabelle millesimali delle strade

LA RELAZIONE TECNICA E LA PRESENTAZIONE DELL'ELABORATO MILLESIMALE

Sarà fornito anche l'elaborato millesimale completo di tutte le tabelle e relazione tecnica del Caso-Studio dell'edificio-tipo analizzato durante le lezioni.

Desidero partecipare

TABELLE MILLESIMALI PER CONDOMINI E SUPER CONDOMINI (Formazione online in Diretta) - SKU: FWAT211214

Euro 89,00 + IVA al 22% Per gli architetti e tecnici

PARTECIPANTE

NOME E COGNOME

CODICE FISCALE (necessario per la corretta identificazione del partecipante)

INCARICO E SETTORE DI APPARTENENZA

TEL

FAX

E-MAIL (obbligatoria per attivare il servizio NO PEC)

DATI PER LA FATTURAZIONE (sempre obbligatori)

ENTE PUBBLICO O PERSONA FISICA A CUI INTESTARE LA FATTURA

VIA (SEDE LEGALE) N. CAP CITTÀ PROV.

PARTITA IVA CODICE FISCALE CODICE IPA

Rif. Determina/Buono ordine/altro impegno CIG CUP

CONDIZIONI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

La password per l'accesso al corso sarà comunicata al cliente dopo l'esibizione dell'impegno di spesa o il pagamento della quota di adesione, che potrà essere versata con:

- Versamento su c/c postale 31669567 intestato a Maggioli Spa-clienti 03 IBAN IT37J0760113200000031669567 Via Del Carpino, 8 - 47822 Santarcangelo di Romagna (RN), indicando come causale il codice FWAT211214
- Conto corrente bancario IBAN IT 47Y053876802000000006525 intestato a Maggioli spa c/o Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Filiale di Santarcangelo di Romagna (RN) indicando come causale il codice FWAT211214

Con la sottoscrizione del presente ordine, l'acquirente dichiara di avere preso visione e di accettare integralmente le condizioni disponibili sul sito <https://formazione.maggioli.it/condizioni-di-vendita>

Data e firma

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. il cliente dichiara di aver bene esaminato le clausole del presente contratto e di approvare espressamente il contenuto delle seguenti clausole: **annullamento iscrizione** (fatturazione intera quota in caso di annullamento dell'iscrizione avvenuto a meno di 7 giorni dall'iniziativa e in caso di annullamento dell'iscrizione effettuata nei 7 giorni precedenti la data dell'iniziativa); **modalità di svolgimento dei corsi** (facoltà da parte della direzione di modificare i luoghi, le date e gli orari del corso e/o annullare l'iniziativa senza rimborso per i costi aggiuntivi sostenuti dal cliente, facoltà di modificare il calendario dei corsi e il corpo docenti senza rimborso del corrispettivo al cliente).

Data e firma

INFORMATIVA PRIVACY - Informativa sul trattamento dei dati personali resa ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679 (GDPR)

Titolare del trattamento - Il Titolare del trattamento è Maggioli S.p.A. con sede in via del Carpino n. 8 - 47822 Santarcangelo di Romagna (RN) - email privacy@maggioli.it.

Responsabile della protezione dei dati. Il Titolare ha provveduto a nominare il Responsabile della protezione dei dati che potrà essere contattato ai seguenti indirizzi: mail dpo.privacy@maggioli.it - pec dpo.privacy@maggioli.it legalmail.it

Finalità e base giuridica. I trattamenti di dati personali sono effettuati dal Titolare del trattamento per le seguenti finalità: > Concludere e dare esecuzione al contratto di acquisto di prodotti e/o servizi. Il trattamento si basa sull'esecuzione del contratto. > Inviare comunicazioni, utilizzando i recapiti indicati dall'interessato in sede di acquisto di un prodotto o di un servizio offerto dalla Società, aventi a oggetto la vendita diretta di prodotti o servizi analoghi a quelli acquistati dal cliente. Tale trattamento non necessita di esplicito consenso dell'interessato (c.d. "soft spam") pertanto potrà, in qualsiasi momento essere esercitato il diritto di opposizione ai sensi dell'art. 21 GDPR. > Consentire la partecipazione all'iniziativa mediante la compilazione del form inviando utili informazioni logistiche nonché contattando successivamente il partecipante per l'invio di materiale didattico ed eventuali attestazioni di partecipazione e conferimento crediti, qualora previste. I dati raccolti potranno essere utilizzati in futuro dal Titolare per informarLa circa altre analoghe iniziative e restare sempre aggiornato su convegni ed eventi di formazione. Il trattamento si basa sul consenso dell'interessato. > Utilizzare i recapiti forniti per inviare comunicazioni di natura commerciale su nostri prodotti e/o servizi o nell'interesse di terzi, al fine di aggiornare su novità e promozioni o offerte. Il trattamento si basa sul consenso dell'interessato.

> Trasmettere i dati forniti a partner/sponsor delle iniziative o a società terze al fine di ricevere comunicazioni commerciali. Il trattamento si basa sul consenso dell'interessato e nel caso di iscrizione alle iniziative, si precisa che il consenso è facoltativo e non pregiudica la possibilità di iscriversi all'evento.

Modalità di trattamento. Il trattamento dei dati avverrà con modalità e procedure strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità per i quali sono stati raccolti, manualmente e con l'ausilio di strumenti elettronici.

Al fine di evitare il rischio di perdita di dati, usi illeciti o il non corretto utilizzo degli stessi, o l'accesso non autorizzato, la loro alterazione, sono state adottate idonee misure di sicurezza tecnologiche e gestionali. I dati personali saranno trattati dal Titolare del Trattamento, da personale autorizzato al trattamento o da soggetti appositamente nominati quali Responsabili del trattamento. In ogni momento, l'interessato può chiedere al Titolare la lista completa dei Responsabili di volta in volta nominati coinvolti nel trattamento dei dati per le finalità di cui alla presente informativa.

Conservazione. Il Titolare adotta le seguenti politiche in materia di conservazione dei dati: > I dati forniti per concludere ed eseguire contratti di acquisto di beni o servizi verranno conservati fino alla conclusione delle formalità amministrativo-contabili. I dati legati alla fatturazione saranno conservati per dieci anni dalla data di fatturazione. > I dati utilizzati per attività di comunicazione commerciale nei confronti degli interessati aventi a oggetto la vendita diretta di prodotti o servizi analoghi a quelli già acquistati (c.d. "soft spam") saranno conservati fino alla richiesta di opposizione dell'interessato. > I dati forniti per attività di comunicazioni commerciali saranno conservati fino a revoca del consenso dell'interessato. > I dati personali inseriti nel modulo di iscrizione all'iniziativa verranno utilizzati per le finalità sopra indicate e conservati fino a richiesta di cancellazione degli interessati. > I dati forniti per ricevere comunicazioni promozionali da soggetti terzi sanno conservati fino a revoca del consenso dell'interessato.

Esercizio dei diritti. L'interessato può esercitare, in qualsiasi momento, i diritti previsti dall'art. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679 inviando un'email all'indirizzo privacy@maggioli.it oppure scrivendo a Maggioli S.p.A. via del Carpino n. 8 - 47822 Santarcangelo di Romagna (RN). L'interessato, ricorrendone i presupposti, ha altresì il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo, qualora ritenga che il trattamento dei propri dati personali avvenga in violazione di quanto previsto dalla normativa vigente.

> Ho letto l'informativa privacy e autorizzo al trattamento dei miei dati personali nei limiti ivi indicati.
Autorizzo l'invio di comunicazioni a scopo commerciale e di marketing nei limiti indicati nell'informativa.
Autorizzo a comunicare i miei dati personali ad altre società/partner dell'evento per finalità di marketing

Autorizzo Non autorizzo
 Autorizzo Non autorizzo

Firma

FormazioneMaggioli

SERVIZIO CLIENTI - Tel. 0541 628200 - Fax 0541 628768 - formazione@maggioli.it - www.formazione.maggioli.it
Formazione Maggioli è un marchio di proprietà di Maggioli SpA - Via del Carpino, 8 - 47822 Santarcangelo di R. (RN)

Timbro Agente