

MANUTENZIONI E INNOVAZIONI NEL CONDOMINIO

Percorso formativo per tecnici ed amministratori condominiali

[corsi accreditati aggiornamento amministratori condominiali (DM 140/2014), CSP/CSE, RSPP e prevenzione incendi]

TekneHub | Tecnopolo dell'Università di Ferrara | via Saragat 13 | 44122 Ferrara

La gestione degli spazi comuni e di tutte le attività che ogni giorno devono essere svolte in edifici amministrati in condivisione, dal minicondominio con due sole proprietà fino al supercondominio di più edifici, necessita di competenze sempre più specifiche e di una conoscenza approfondita delle responsabilità connesse. Sia il **committente/amministratore** sia il **tecnico/consulente** devono maturare capacità di gestione integrata di aspetti progettuali e gestionali, così da rispondere in modo efficace alle esigenze di corretta pianificazione e controllo di tutti gli aspetti correlati alla cura degli immobili, garantendo la **massima sicurezza** per tutti.

Tenendo conto di questo quadro di competenze, il Laboratorio TekneHub intende sviluppare una serie di eventi indirizzati a migliorare le capacità di tutte le figure che cooperano nella pianificazione, progettazione e gestione di attività nell'ambito della vita condominiale, con il contributo di esperti di molti settori, così da offrire un percorso multidisciplinare.

Il programma prevede **una serie di corsi frequentabili a scelta** dai partecipanti, che potrà essere ulteriormente integrato successivamente, seguendo lo sviluppo normativo ma anche gli approfondimenti che gli operatori del settore ritengono più urgenti.

Visti i temi trattati, i corsi sono stati anche accreditati al fine dell'**aggiornamento professionale** sia degli amministratori (secondo quanto previsto dal DM Giustizia 13/08/2014 n° 140), sia dei tecnici e dei professionisti che intendano approfondire uno o più temi, per meglio indirizzare la propria attività progettuale o di consulenza.

Calendario sintetico dei corsi (tutti prenotabili singolarmente)

				CREDITI
3 H	30 marzo 09:30/12:30	1) Le manutenzioni e le innovazioni delle parti comuni ed esclusive	Giuseppe Bordolli	amm. condominiale + CFP geometri e periti ind.
3 H	30 marzo 14:00/17:00	2) Le opere sulle parti esclusive e la ripartizione delle spese	Giuseppe Bordolli	amm. condominiale + CFP geometri e periti ind.
3 H	13 aprile 09:30/12:30	3) La termoregolazione e la contabilizzazione del calore: regolamento e principi di progettazione	Giuseppe Bordolli	amm. condominiale + CFP geometri e periti ind.
3 H	13 aprile 14:00/17:00	4) La termoregolazione e la contabilizzazione del calore: progettazione e casi applicativi	Luca Raimondo	amm. condominiale + CFP geometri e periti ind.
3 H	27 aprile 09:30/12:30	5) La gestione della sicurezza: responsabile dei lavori, DUVRI, verifica delle imprese, lavoratori dipendenti e voucher	Maria Cristina Rometti (PSAL di Ferrara)	amm. condominiale + CFP + CSP/CSE + RSPP
3 H	27 aprile 14:00/17:00	6) La gestione della sicurezza: cadute dall'alto (tetti, balconi, scale), installazione e gestione dei dispositivi anticaduta	Andrea Ferrari	amm. condominiale + CFP + CSP/CSE + RSPP
3 H	11 maggio 09:30/12:30	7) La prevenzione incendi negli edifici condominiali	Luca Quintabà (Comando VVF Ferrara)	amm. condominiale + CFP + RSPP + DPR151 (VVF)
3 H	11 maggio 14:00/17:00	8) Gli obblighi specifici di prevenzione incendi negli edifici residenziali e misti, soggetti a controllo dei vigili del fuoco	Luca Quintabà (Comando VVF Ferrara)	amm. condominiale + CFP + RSPP + DPR151 (VVF)

Di seguito il programma dettagliato di ogni corso (3 ore cad) e le modalità di iscrizione.

Programma dettagliato dei corsi

3 H	diritto	1) Le manutenzioni e le innovazioni delle parti comuni ed esclusive	Giuseppe Bordolli
30 marzo 09:30/12:30		<ul style="list-style-type: none"> • Il condominio è titolare di un patrimonio autonomo? • Le novità nell'elenco del punto 1) dell'articolo 1117 c.c.: le cose necessarie • Facciata e decoro • Vespai • Le novità nell'elenco del punto 2) dell'articolo 1117 c.c. • Il problema dei sottotetti • Il nuovo punto 3) dell'articolo 1117 c.c.: colonne montanti, braghe e linee secondarie • I balconi: analisi di casi concreti • Altri casi particolari • La nuova destinazione d'uso e le diverse interpretazioni • La tutela della destinazione d'uso: analisi dei limiti nell'uso delle parti comuni • Infortunio e danni • Abuso nelle parti comuni e rapporti con la PA 	
3 H	diritto, amministrazione	2) Le opere sulle parti esclusive e la ripartizione delle spese	Giuseppe Bordolli
30 marzo 14:00/17:00		<ul style="list-style-type: none"> • Le opere sulle parti esclusive • Gli impianti non centralizzati • Videosorveglianza e privacy • Le spese: principi generali • I criteri di ripartizione • Le scale e l'ascensore: il nuovo art. 1124 • Le novità sull'articolo 1126: lastrici solari e terrazze a livello di uso o proprietà esclusiva • Oneri condominiali e vendita dell'immobile • Gestione di iniziativa individuale: le spese anticipate 	
3 H	diritto	3) La termoregolazione e la contabilizzazione del calore: regolamento e principi di progettazione	Giuseppe Bordolli
13 aprile 09:30/12:30		<ul style="list-style-type: none"> • Il distacco dall'impianto centralizzato: analisi delle novità legislative e giurisprudenziali • L'impianto di riscaldamento quale bene (e servizio) comune del condominio • I soggetti da convocare: il problema del distacco individuale dall'impianto termico • L'inquilino • Vendita e locazione dell'appartamento e contabilizzazione: spese ed adempimenti • L'adozione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore: la Legge n.10/91 • Le innovazioni agevolate e il passaggio alla termoregolazione • L'iter assembleare corretto: l'importanza della progettazione • Il rapporto contrattuale con il progettista e l'installatore • La documentazione dell'amministratore il ruolo dell'amministratore e l'inerzia dell'assemblea • La responsabilità del progettista, del direttore lavori, dell'installatore • La divisione delle spese di riscaldamento e dell'acqua calda dopo la norma UNI 10200 	

		<ul style="list-style-type: none"> L'utilizzo dei coefficienti correttivi a supporto della UNI 10200: è possibile? L'imposizione di una temperatura minima e l'umidità in condominio I regolamenti condominiali a seguito dell'adozione della contabilizzazione <p>Le diverse determinazioni assembleari rispetto alla ripartizione sulla base dei consumi: le conseguenze</p> <p>Le sanzioni</p> <p>Il condomino che impedisce la termoregolazione: i rimedi</p> <p>I tentativi di manomissioni</p> <p>Il condominio moroso</p>	
3 H	tecnico	4) La termoregolazione e la contabilizzazione del calore: progettazione e casi applicativi	Luca Raimondo
	13 aprile 14:00/17:00	<ul style="list-style-type: none"> I contenuti della norma UNI 10200:2013 e il campo di applicazione Termoregolazione e contabilizzazione del calore Tipologie di impianti termici centralizzati, le modalità di termoregolazione e di contabilizzazione del calore (contabilizzazione diretta e indiretta) La composizione del consumo totale per usi termici, a livello di condominio e di unità immobiliare (consumi volontari e involontari) La composizione della spesa per usi termici, a livello di condominio e di unità immobiliare I criteri di ripartizione della spesa per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria I millesimi di fabbisogno di energia termica utile della singola unità immobiliare I casi di impianti di riscaldamento con tubi a vista e spazi riscaldati ad uso collettivo L'attività svolta dal tecnico incaricato I contenuti della relazione finale, le simulazioni di spesa e l'applicazione del nuovo criterio di riparto Limiti nell'applicazione della norma UNI 10200:2013 L'importanza del progetto di termoregolazione del calore: problemi riscontrabili nel caso di non corretta esecuzione dei lavori L'attività svolta dal tecnico incaricato I contenuti del progetto (tavole, capitolato, computo metrico, ...) e la programmazione degli interventi Obblighi e opportunità della diagnosi energetica Differenze tra la diagnosi energetica e la certificazione energetica L'attività svolta dal tecnico incaricato e i contenuti della relazione La programmazione degli interventi di riqualificazione energetica 	
3 H	sicurezza, RSPP, CSP	5) La gestione della sicurezza: responsabile dei lavori, DUVRI, verifica delle imprese, lavoratori dipendenti e voucher	M. Cristina Rometti (PSAL di Ferrara)
	27 aprile 09:30/12:30	<ul style="list-style-type: none"> obblighi del committente obbligo di redazione del documento per i rischi interferenti modalità di verifica delle capacità delle imprese comunicazioni agli enti preposti e documentazione minima obblighi in materia di sicurezza per lavoratori dipendenti e voucher 	
3 H	sicurezza, RSPP, CSP	6) La gestione della sicurezza: cadute dall'alto (tetti, balconi, scale), installazione e gestione dei dispositivi anticaduta	Andrea Ferrari
	27 aprile 14:00/17:00	<ul style="list-style-type: none"> obblighi di sicurezza anticaduta nei condomini installazione e gestione dei dispositivi anticaduta verifica delle capacità degli installatori e delle imprese utilizzatrici 	

3 H	antincendio, RSPP, CSP	7) La prevenzione incendi negli edifici condominiali	Luca Quintabà (Comando VVF Ferrara)
11 maggio 09:30/12:30		<ul style="list-style-type: none"> • obblighi di autorizzazione in materia di prevenzione incendi • regole generali antincendio applicabili ai condominii • obblighi gestionali e presenza di addetti 	
3 H	antincendio, RSPP, CSP	8) Gli obblighi specifici di prevenzione incendi negli edifici residenziali e misti, soggetti a controllo dei vigili del fuoco	Luca Quintabà (Comando VVF Ferrara)
11 maggio 14:00/17:00		<ul style="list-style-type: none"> • principali regole tecniche verticali applicabili ai condominii: edifici residenziali, uffici, edifici vincolati, parcheggi, ecc 	

Ciascun corso prevede uno specifico test finale di apprendimento.

Responsabile scientifico: Maddalena Coccagna, TekneHub del Tecnopolo dell'Università di Ferrara.

Modalità di Iscrizione

Per favorire la massima flessibilità di partecipazione e la scelta dei temi di maggiore interesse per ciascun professionista, i corsi sono stati suddivisi in singoli eventi da 3 ore ciascuno.

Ogni corso prevede la partecipazione di un numero minimo di 15 ed un numero massimo di 45 partecipanti, in mancanza del numero minimo il singolo corso potrà essere posticipato, previa comunicazione agli iscritti.

Il **costo (iva inclusa)** di ogni Corso (3 ore) prevede sconti per chi partecipa a più eventi (per motivi contabili eventuali prenotazioni successive vengono considerate come nuove iscrizioni):

1 corso 55 € iva inclusa	5 corsi 225 € iva inclusa
2 corsi 110 € iva inclusa	6 corsi 270 € iva inclusa
3 corsi 150 € iva inclusa	7 corsi 290 € iva inclusa
4 corsi 200 € iva inclusa	8 corsi 320 € iva inclusa

Per i tecnici in possesso delle relative abilitazioni, ogni corso prevede l'attribuzione di:

3 crediti CORSO aggiornamento AMMINISTRATORI CONDOMINIALI (DM 140/2014)

I corsi n. 5, 6 forniscono (cadauno) anche:

3 crediti aggiornamento CSP/CSE

I corsi n. 5, 6, 7 e 8 forniscono (cadauno) anche:

3 crediti aggiornamento RSPP (tutti gli Ateco)

La partecipazione congiunta ai corsi n. 7 e 8 accredita anche un totale (per le 6 ore) di:

6 crediti CORSO aggiornamento prevenzione incendi (DPR 151/2011).

Si ricorda che tutti i corsi e seminari antincendio prevedono la partecipazione al 100% delle ore di formazione a programma. Ai fini dell'attribuzione dei crediti DPR 151/11 non sono quindi accettati ritardi o richieste di uscita anticipata. Per l'attribuzione dei CFP o di semplice attestato di partecipazione o ai fini dell'aggiornamento RSPP, non è richiesto il superamento del test finale, fatta salva la frequenza minima come da specifici regolamenti professionali.

Crediti Formativi Professionali (per singolo corso):

3 CFP AMMINISTRATORI CONDOMINIALI (aut. Ministeriale PEC del 06.02.2016)

3+3 CFP PERITI INDUSTRIALI (aut. Convenzione con Collegio di Ferrara)

3+3 CFP GEOMETRI (aut. Convenzione con Collegio di Ferrara)

CFP ARCHITETTI solo per CORSI 5, 6, 7 e 8: 1 CFP ogni 4 ore frequentate (quindi 1 CFP per una giornata di 3+3 ore, 3 CFP sulle due giornate) solo per gli abilitati in materia di sicurezza o VVF (autocertificabile dall'iscritto, come da Circ. CNAPPC 29/2014).

→ **Iscrizione online alla pagina: www.cieffeerre.it/2016-amcondominio**

Corsi svolti d'Intesa con:



Consiglio Nazionale dei Periti Industriali
e dei Periti Industriali Laureati



Collegio dei Periti Industriali
e dei Periti Industriali Laureati
della provincia di Ferrara



Collegio Provinciale dei Geometri
e Geometri Laureati di Ferrara