

Corso di formazione e aggiornamento

LE TABELLE MILLESIMALI PER IL CONDOMINIO E PER IL SUPERCONDOMINIO

16-31 Ottobre 7-20-27 novembre 2024

dalle ore 16.30 alle ore 18.30

webinar sincrono

Informazione riguardante l'evento

Il Corso intende fornire una completa conoscenza del procedimento tecnico di redazione delle tabelle millesimali per gli edifici in condominio e conforme alla disciplina codicistica, conoscenze fondamentali, ancor più 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.

Insieme allo studio di ogni fase di calcolo necessaria alla predisposizione di un elaborato millesimale, saranno esaminate tutte le norme codicistiche che regolano l'argomento e la cui interpretazione genera spesso dubbi nei tecnici redattori e tormentate questioni nelle aule dei tribunali.

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

Saranno fornite, in files in formato pdf, tutte le slide proiettate durante il corso e sarà fornito anche l'elaborato millesimale completo di tutte le tabelle e relazione tecnica del Caso-Studio dell'edificio tipo analizzato durante le lezioni.

Programma

16 ottobre 2024

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 millesimali

31 ottobre 2024

VALORE DELLE UNITA' IMM.RI DELL'EDIFICIO E TABELLA DEI MILLESIMI DI PROP.TA' 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
 - Coefficiente di luminosità
 - Coefficiente di orientamento
 - Coefficiente di prospetto (o di affaccio)
 - Coefficiente di piano
 - Coefficiente di destinazione
 - Coefficiente di utilizzazione (e coeff. di destinazione)
 - 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.TA' 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

07 novembre 2024

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.)

20 novembre 2024

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

27 novembre 2024

LE TABELLE MILLESIMALI DEI SUPERCONDOMINII E DELLE STRADE

- Codice Civile e giurisprudenza
 - La costituzione del supercondominio
 - Amministratore ed Assemblea del Supercondominio
- Le tabelle millesimali nel supercondominio
 - Il valore dell'edificio
 - Le aree esterne ed altre pertinenze
- Le tabelle millesimali delle strade
- LA RELAZIONE TECNICA E LA PRESENTAZIONE DELL'ELABORATO MILLESIMALE

Docente

Geom. Marco Barrani, autore dei libri "Criteri Pratici per la Redazione delle tabelle millesimali" (Maggioli Editore) e "Le Tabelle millesimali nel condominio e nel supercondominio (Maggioli Editore), di pubblicazioni su Il Sole 24ore, e docente di esperienza in corsi analoghi per ordini professionali associazioni di categoria

Iscrizione

Compilare la scheda allegata e trasmetterla a info@collegiogeometri.como.it allegando copia di avvenuto pagamento

Costi

- Iscritti al Collegio di Como, Mantova e Cremona e alla Cooperativa di Como €. 80,00 comprensivo di IVA
 - I geometri di Como non iscritti alla Società Cooperativa € 105,82 comprensivo di IVA
 - Iscritti ed appartenenti ad altri Ordini/Collegi Professionali €. 100,00 comprensivo di IVA
- ❖ *I geometri non iscritti alla Società Cooperativa che intendono usufruire dello sconto, dovranno versare una tantum di € 25,82, per l'iscrizione alla suddetta Società - Elenco soci: <https://geometri.co.it/societa-cooperativa-fra-i-geometri-della-provincia-di-como-2/>*

Crediti formativi

Il corso attribuisce **n° 10 crediti formativi (CFP)** ai fini della "Formazione Professionale Continua" nel rispetto degli articoli 5, 6 e 7 del Regolamento per la formazione professionale continua.

Corso di formazione e aggiornamento

**LE TABELLE MILLESIMALI PER IL CONDOMINIO E PER
IL SUPERCONDOMINIO**

16-31 Ottobre 7-20-27 novembre 2024

dalle ore 16.30 alle ore 18.30

webinar sincrono

Cognome / Nome _____
Indirizzo: Via _____ n. _____
Città _____ Prov. _____ cap _____
Tel. Uff. _____ Cell. _____
Cod. fisc. _____ P.iva _____
E-mail _____ Pec _____
Collegio / Ordine Professionale _____ N. albo _____

DATI PER LA FATTURAZIONE (se diversi):

Intestare la fattura a _____
Indirizzo _____
Dati fiscali _____
COD. UNIVOCO _____

N.B.: se la fattura è intestata ad un Ente esente IVA, si prega di indicarlo specificando l'articolo di esenzione.

QUOTA DI ISCRIZIONE DA VERSARE ENTRO E NON OLTRE il 01/10/2024

<input type="checkbox"/> €. 80,00	Per i geometri di Como, Mantova e Cremona iscritti alla Cooperativa geometri
<input type="checkbox"/> €. 105,25	Per i geometri di Como NON soci Cooperativa geometri
<input type="checkbox"/> €. 100,00	Per iscritti ad altri Ordini/Collegi

MODALITA' DI PAGAMENTO

Tramite bonifico bancario: **IBAN IT86P0538710902000047522494**

(Firma)

(Data)

Si prega inviare direttamente alla segreteria del Collegio. mail info@collegiogeometri.como.it IL
DOCUMENTO COMPROVANTE L'AVVENUTO PAGAMENTO

Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto Leg.vo 30/06/2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali): I dati personali sopra riportati sono necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge nell'ambito del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.