



DURATA 8 ORE

Docente:
Avv. Anna Nicola

CORSO TABELLE MILLESIMALI

Il tema delle tabelle millesimali ha sia valenza tecnica, sia valenza giuridica. Esse sono fondamentali per il vivere in condominio definendo il peso del singolo condomino nella ripartizione delle spese condominiali e nelle deliberazioni assembleari, al fine del raggiungimento della maggioranza per millesimi (oltre che per teste).

OBIETTIVI PROFESSIONALI

L'utente potrà imparare i criteri per la formazione delle tabelle millesimali ed i casi di loro modifica e/o revisione, oltre a essere in grado di assumere l'incarico di tecnico a questi fini.

OBIETTIVI FORMATIVI

L'utente, con il presente corso, potrà svolgere con maggior competenza e professionalità il mandato di amministratore di condominio, dando consigli e pareri sulle diverse casistiche che può incontrare il condominio o il singolo condomino. Potrà avvalersi del corso al fine di assumere incarichi professionali sul tema delle tabelle millesimali e loro revisione/modifica.

DESTINATARI

I destinatari del corso sono gli amministratori di condominio i professionisti tecnici quali ingegneri, architetti, periti e simili.

PROGRAMMA

Durata
0:53 ore

Unità didattica 1 - Il condominio e la definizione di tabella millesimali

- Il condominio in generale
- Le fattispecie condominiali
- I beni e servizi condominiali
- Il sottotetto
- Definizione delle tabelle millesimali

Durata
0:56 ore

Unità didattica 2 - La normativa di riferimento

- Obbligo di partecipazione alle spese salvo distacco riscaldamento Art. 1118 c.c.

REQUISITI MINIMI DI SISTEMA

- Connessione ad internet veloce (consigliato: ADSL, 4MB download, 1MB upload, Ping max 30 Ms)
- Browser supportati: Mozilla Firefox, Google Chrome.
- Ram 128 Mbytes
- Scheda video SVGA 800x600
- Scheda audio 16 bit
- Amplificazione audio (altoparlanti o cuffie)

- Regolamento assembleare e il suo contenuto - Art. 1138
- Criteri di riparto spese - Art. 1123 – 1124 – 1126 – 1136 c.c
- Millesimi e criteri non rilevanti - Art. 68 disp. Att. c.c.
- Rettifica/modifica tabelle - Art. 69 disp. Att. c.c
- Indicazioni tecniche e coefficienti per la redazione tabelle
Le Circolari 12480/1966 e 2945/1993

Durata
0:58 ore

Unità didattica 3 - Come si calcolano le tabelle millesimali

- Professionisti incaricati, la delibera
- La redazione delle tabelle millesimali
- Come si calcolano le tabelle millesimali
- Come si calcolano i millesimi
- Stato di fatto o stato catastale

Durata
1:05 ore

Unità didattica 4 - I coefficienti delle tabelle millesimali

- I coefficienti di riduzione nelle tabelle
- Coefficiente di destinazione
- Coefficiente di orientamento
- Coefficiente di prospetto
- Coefficiente di luminosità
- Coefficiente di piano

Durata
1 ora

Unità didattica 5 - Ulteriori coefficienti delle tabelle millesimali

- Coefficiente di funzionalità globale dell'alloggio
- Coefficiente di altezza
- Coefficiente di servitù
- Coefficiente di giardino
- Coefficiente di isolamento termico
- Coefficiente di lastrici solari
- Coefficiente di garage e cantina
- Calcolo dei coefficienti del box
- Superficie virtuale

Durata
1:12 ore

Unità didattica 6 - La tipologia e la formazione delle tabelle

- La tipologia delle tabelle
- Riparto spese: art. 1123 c.c.
- La funzione della tabella generale
- La funzione delle tabelle particolari
- La funzione delle tabelle in generale
- Approvazione delle tabelle millesimali
- Le tabelle millesimali contrattuali
- Le tabelle millesimali assembleari o deliberative
- Le tabelle millesimali giudiziali

Durata
1:02 ore

Unità didattica 7 - Modifica e rettifica delle tabelle

- Modifica e rettifica
- Alterazione del valore
- Esclusione di modifica di destinazione di uso
- Revisione assembleare o giudiziale
- Revisione delle tabelle assembleare
- Revisione giudiziale delle tabelle
- Impugnazione della delibera che approva la tabella

Durata
0:57 ore

Unità didattica 8 - Casistica

- Casi studio di giurisprudenza sul tema delle tabelle millesimali
- Omogeneità dei criteri di determinazione delle tabelle
- Esame dei valori di tutte le porzioni
- Approvazione delle tabelle

- Invalidità dell'approvazione preventiva delle tabelle
- Revisione delle tabelle per superamento di 1/5
- Modalità di approvazione delle tabelle
- Distinzione tra tabelle contrattuali e quelle assembleari
- Revisione della tabella per errore
- Divisione alloggio in due parti
- Determinazione quote in modo difforme alla legge
- Uso del bene – non condomino
- Condominio minimo spesa urgente art. 1134 c.c.
- Tabelle conferimento incarico
- Tabelle: no alla modifica per fatti concludenti
- Tutti i criteri per le tabelle
- Revisione tabelle
- Non si possono modificare in sede giudiziale le tabelle contrattuali
- Impugnazione delibera e revisione tabelle
- Onere della prova della revisione
- Errore per la revisione
- Assenza delle tabelle

TEST FINALE

Durante il percorso formativo sono previsti esercizi di verifica utili a consolidare l'apprendimento dei contenuti erogati ed un test finale al termine del corso.

VANTAGGI DEL CORSO IN E-LEARNING

- ✓ Possibilità di ascoltare e rivedere in qualsiasi momento le lezioni del corso
- ✓ Risparmio di tempo: i nostri corsi on-line ti consentiranno di formarti quando e dove vuoi, in autonomia, evitandoti eventuali costi per trasferte o spostamenti
- ✓ Possibilità di gestire in autonomia il tuo iter formativo
- ✓ Contenuti interattivi multimediali