

**Seminario Formativo, 5 ore in Aula**

**L'APPALTO DI OPERE STRAORDINARIE IN CONDOMINIO  
E IL RUOLO DEL DIRETTORE LAVORI**

**Formula  
Volume Incluso**

**Milano, 4 aprile 2017, dalle ore 14.00 alle ore 19.00  
SpazioPin, Via Monte Santo, 5**

**Obiettivi didattici**

L'appalto di lavori straordinari costituisce un aspetto primario nella vita del condominio, sia sotto il profilo della manutenzione dell'immobile, sia sotto il profilo della formazione della volontà dei condomini, della predisposizione del contratto di appalti, del regime di responsabilità e della gestione e direzione dei lavori stessi.

Il Seminario, di grande utilità per gli amministratori di condominio e per i soggetti incaricati dell'esecuzione dei lavori condominiali, ha ad oggetto la gestione di un appalto di opere straordinarie in condominio dal momento in cui tali opere vengono individuate come opportune e necessarie fino al momento della conclusione dei lavori, passando in rassegna la fase di assunzione della decisione, la fase di conferimento dell'incarico, la fase di esecuzione -sia fisiologica sia patologica dell'incarico- con l'obiettivo di fornire una guida ad addetti ai lavori e di evitare onerosi momenti conflittuali non sempre risolvibili in maniera amichevole e/o transattiva.

L'evento si caratterizza per il taglio estremamente operativo ed interattivo, grazie anche ai Relatori che, vantando amplissima esperienza nella materia, coinvolgono i discenti nella disamina e negli approfondimenti sottoponendo esempi, simulazioni e condivisione di quesiti sulle tematiche trattate.

**Destinatari**

Il Seminario è destinato ad Amministratori di condominio, ditte incaricate di lavori, consulenti legali, CTU e CPT impegnati nella risoluzione di controversie aventi ad oggetto la responsabilità nei lavori condominiali e, generalmente, a chiunque operi nel contesto "condominio" che voglia mantenersi al corrente delle specificità normative con la finalità di meglio gestire la propria attività nel quotidiano.

**Quota di partecipazione**

La quota di partecipazione al Seminario è pari ad Euro 110+IVA se dovuta, ed inclusiva di uno dei seguenti volumi a scelta:

- Prezziario Manutenzione immobili e Condomini, Collana "Osservatorio Prezzi" (Ed. Legislazione Tecnica)
- Nuova Disciplina del Condominio (Ed. Legislazione Tecnica, 2016)

**Iscrizioni**

Il Seminario è a numero chiuso e la partecipazione verrà confermata in base alla priorità di ricezione.

Le iscrizioni possono essere fatte on line attraverso il link:

[http://tshop.legislazionetecnica.it/dett\\_iniziativa.asp?id\\_iniziativa=811&cod\\_prov=1152](http://tshop.legislazionetecnica.it/dett_iniziativa.asp?id_iniziativa=811&cod_prov=1152)

Oppure inviando il modulo di iscrizione compilato all'indirizzo [segreteria.corsi@legislazionetecnica.it](mailto:segreteria.corsi@legislazionetecnica.it)

# PROGRAMMA

Relatore, dott. G. Bordoli  
Relatore, Geom. G. Gemignani

## PARTE I – L'APPALTO DI OPERE STRAORDINARIE IN CONDOMINIO

14.00 – 17.00, dott. G. Bordoli

- La competenza “generale” dell’assemblea e le opere straordinarie
- I limiti dei poteri assembleari
- La manutenzione ordinaria e straordinaria
- La manutenzione straordinaria urgente e il regime di responsabilità
- Le riparazioni straordinarie di notevole entità
- Le innovazioni: principi generali
  - innovazioni consentite: il problema dell’ascensore
  - innovazioni vietate
  - innovazioni gravose o voluttuarie
- Le opere di manutenzione della facciata: i balconi:
- Delibera (contemporanea) per opere comuni ed esclusive: la verbalizzazione
- Delibera viziata da eccesso di potere
- Il compenso extra dell’amministratore
- Il contratto di appalto
- Il furto agevolato dal ponteggio: le responsabilità
- L’infortunio del condominio o di terzi
- L’umidità in condominio: danni e solidarietà

## PARTE II – LA DIREZIONE DEI LAVORI NELL'APPALTO DI OPERE STRAORDINARIE IN CONDOMINIO

17.00 – 19.00, Geom. G. Gemignani

- Il direttore dei lavori nel nostro ordinamento: considerazioni generali
- L'appalto di lavori: pubblico e privato
- Le competenze professionali
- La responsabilità per vizi e difetti
- La responsabilità per danni e i reati edilizi
- L'azione di controllo nella fase esecutiva dell'opera pubblica
- L'azione di controllo nella fase esecutiva dell'opera privata
- La verifica del rispetto degli obblighi contrattuali
- Gli obblighi contabili del direttore dei lavori: le responsabilità

*\*La presente strutturazione didattica è di proprietà esclusiva di Legislazione Tecnica. Ogni utilizzo, ivi inclusa la copiatura e riproduzione, è riservato per tutti i Paesi.*