



# C.A.O. INFORMA

Comitato Amministratori Oltrepò

Anno II - n. 4 - Ottobre-Dicembre 2018

PERIODICO DI INFORMAZIONE DISTRIBUITO GRATUITAMENTE NEI CONDOMINIAMMINISTRATI DAI SOCI CAO

Milano, 26-27 ottobre 2018, presso la sede dell'Istituto di Conciliazione e Alta Formazione

## CAO, la migliore formazione

Nelle giornate di venerdì 26 e sabato 27 ottobre scorsi, i soci CAO si sono scrupolosamente dedicati all'aggiornamento professionale sul tema dei contratti nel condominio.

Il corso si è tenuto presso la sede dell'ICAF di Milano, sotto la supervisione del responsabile scientifico Ivan Giordano - giurista, contabile e specialista in mediazione e revisione condominiale - e con interventi anche dell'avvocato Francesca Pizzagalli e del geometra Domenico D'Ulisse.

Le lezioni hanno avuto un taglio molto pratico, con l'obiettivo dichiarato e perseguito di trasmettere ai partecipanti lo scenario completo della contrattualistica che può interessare il condominio. Sono state anche affrontate alcune situazioni tipiche della vita quotidiana condominiale.

Alla conclusione dei lavori i corsisti, provenienti da tutta Italia, hanno dovuto superare l'esame di valutazione finale, necessario per l'ottenimento dei crediti formativi previsti dal DM 140/2014, indispensabili per svolgere l'attività di amministratore condominiale l'anno prossimo.

Il Comitato Amministratori Oltrepò ha partecipato con entusiasmo, dal momento che ritiene la formazione professionale l'elemento maggiormente qualificante dell'amministratore professionista, nonché una indispensabile tutela per la folta platea degli amministrati. Proprio per questi motivi, dal 2019 sarà lo stesso Comitato ad offrire un corso di aggiornamento agli iscritti, facendosi carico dei costi di partecipazione.

### Corsi di aggiornamento obbligatori: chi non li frequenta non può amministrare.

Art. 71 delle Disposizioni Attuative del Codice Civile.

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro: [...]

g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale. (grassetto e corsivi nostri, ndr).

### Tribunale di Padova

Il Tribunale Civile di Padova, sez I, nella sentenza n. 818 del 24 marzo 2017 ha sentenziato che "La mancata frequentazione del corso di formazione periodica rende illegittima la nomina dell'amministratore di condominio, nel senso che l'amministratore non potrà assumere incarichi per l'anno successivo e che la sua nomina è nulla"



Agenti: Barbieri Renato e Bruggi Marco  
Via xx Settembre 82 27058 Voghera Pv  
Via Lombardia 11 27057 Varzi Pv



## Consigli per i condòmini

# Come nominare un amministratore

L'art. 1129 del Codice Civile è dedicato alla nomina, alla revoca ed agli obblighi dell'amministratore di condominio. In particolare, contiene alcune prescrizioni tassative di cui i presenti in assemblea devono tenere conto pena la nullità della delibera di conferimento dell'incarico.

L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta.

Contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o, se si tratta di società, anche la sede legale e la denominazione, il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130, nonché i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata.

Quanto sopra esposto deve essere tenuto in debita considerazione al momento di redazione del verbale di assemblea, al fine di evitare rischi di impugnazione della delibera di nomina/conferma dell'amministratore.

## Riscaldamento centralizzato: inizia l'era delle quote fisse... variabili

Ing. Claudio Borin

Tutti (o quasi) i condòmini hanno vissuto negli ultimi anni la transizione dai vecchi ai nuovi millesimi di riscaldamento. Tutto bene? Non sempre. E questo perché? Varie le teorie in proposito: colpa dell'Amministratore (e di chi se no?), colpa dell'Ingegnere incaricato di redigere le nuove tabelle (avrà favorito qualcuno?), colpa del legislatore... Certo è che nel passaggio dal vecchio al nuovo sistema di ripartizione spese qualcuno ci ha guadagnato (risparmiando) e qualcuno no. Prima di altre cose è necessario chiarire che cambiando il criterio di calcolo (una bella norma tecnica con paginate di formule che si applicano con i nuovi costosi programmi di calcolo su nuovi supercomputer) gli importi derivanti dal bilancio coi nuovi millesimi di riscaldamento non possono essere paragonati a quelli con i vecchi millesimi. Questo principio è a tutti noto ma dimenticato dalla casalinga di Voghera. In ogni caso, dopo tanta fatica ed attesa, il legislatore ha riformato di nuovo il sistema creando un fermento incredibile: le quote fisse diventano variabili. Attenzione, avete capito bene: le quote fisse diventano variabili! Il consumo involontario (detto da tecnici fa un altro effetto), che prima era calcolato da quell'antipatico del progettista e verificabile da norma con una bella percentuale fissa, ora, per norma stessa, varia di anno in anno. Questa è una svolta quasi epocale. Finalmente i pochi alloggi riscaldati in condomini disabitati potranno pagare più correttamente l'energia assorbita, proprio perché ogni anno la percentuale di quota fissa deve essere ricalcolata sulla base del fattore d'uso.

**BIO**Tech  
Tecnologia Bioecologica  
Contatti 0383/45496 [biotechpv@libero.it](mailto:biotechpv@libero.it)



## Borse di studio

# Encomiabile App...licazione



Il 9 novembre 2018 il CAO, con il fondamentale supporto degli sponsor, ha consegnato le borse di studio agli studenti dell'Istituto Maserati-Baratta che hanno lavorato alla creazione dell'app BIOS Voghera.

Alla programmazione dell'applicazione, che ha l'obiettivo di agevolare i cittadini vogheresi nella gestione quotidiana della raccolta differenziata, hanno lavorato Chiara Curone, Edvaldo Gjonikaj, Matteo Garofano, Alessio Foresta, Pierpasquale Contaldo, Gabriele Bascapè, Davide Zanolla, Samuele Friia e Dorina Karlechuk.

Alla cerimonia di premiazione - coordinata dal preside Filippo Dozza - hanno partecipato il Sindaco di Voghera Carlo Barbieri, i dirigenti di ASM Voghera, i rappresentanti delle ditte che hanno supportato il CAO fin dalla fondazione, ed un folto pubblico.

Il CAO rivolge un sentito ringraziamento alla professoressa Mary Antoniazzi, che ha saputo sapientemente dirigere gli sforzi degli studenti verso il meritorio obiettivo.

**Restiani**  
energia in evoluzione

[www.restiani.com](http://www.restiani.com)



**STUCCHI s.r.l.**

Impianti elettrici civili e industriali  
Manutenzione ascensori e montacarichi

Via Pietro Giuria, 30  
27058-Voghera (Pv)

Tel./Fax +39 0383.41465  
Part. IVA 00175890185

E-mail: [info@stucchisrl191.it](mailto:info@stucchisrl191.it)

da La Provincia Pavese del 21 Gennaio 2019

## Corsi di formazione e rapporti con le scuole

Formazione professionale e alternanza scuola-lavoro. Queste le tematiche al centro delle attività per il 2018 del comitato amministratori oltrepò presieduto da Marcello Foresta.

"Il nostro obiettivo - spiega Foresta - è quello di portare avanti la formazione professionale per tutti gli amministratori di condominio. Altro tema di fondamentale importanza sarà, come già lo era stato nel corso del 2018, l'alternanza scuola-lavoro. In questo caso il nostro intento sarà di offrire un aiuto concreto agli studenti per un inserimento pratico nel mondo del lavoro. Non mancheranno incontri pubblici anche per chiarire alcuni aspetti burocratici come quello della fatturazione elettronica, una novità che sta creando non poche difficoltà a tanti. Faremo il possibile per aiutare gli amministratori ad affrontare queste tematiche con la massima professionalità e per venire incontro alle esigenze dei condomini." (A.D.)

## CAO, programma per il 2019

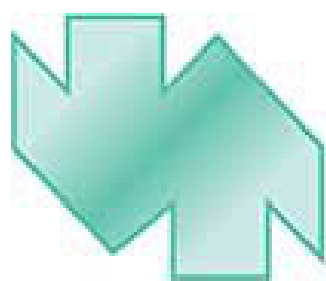
Nel corso dell'assemblea annuale dei soci, il CAO ha approvato il programma delle attività per l'anno 2019.

1) 16 marzo 2019 dalle ore 9,00 alle ore 17,00, presso l'Istituto Maserati, CAO. parteciperà alla 1a edizione di Job-Orienta, giornata di orientamento al lavoro dedicata agli studenti delle classi quarte degli istituti superiori della provincia.

2) 20 marzo 2019 ore 14,00-18,00 ANACI PAVIA, con la collaborazione del CAO, organizza una tavola rotonda riservata agli amministratori dal titolo "Nomina, revoca dell'amministratore e convocazione dell'assemblea condominiale". La partecipazione garantirà crediti formativi ai sensi del DM140/2014.

3) 30 maggio 2019 CAO ospiterà il corso di aggiornamento per amministratori di condominio e professionisti del settore dal titolo "La Struttura del Rendiconto Condominiale secondo le norme del Codice Civile". Le lezioni saranno tenute dai docenti dell'Istituto di Conciliazione e Alta Formazione di Milano.

4) Ottobre 2019 Evento di Formazione in ambito condominiale con tema e relatori ancora da definire.



**Marivo**  
ascensori

CAO. -Comitato Amministratori Oltrepo'

Sede: Via G. Verdi n. 56- 27058 Voghera (PV)

E-mail: [info@amministratori-cao.it](mailto:info@amministratori-cao.it)

Sito web: [www.amministratori-cao.it](http://www.amministratori-cao.it)