

WEBINAR LIVE

# LE SPESE CONDOMINIALI

## I CRITERI DI RIPARTIZIONE. ASPETTI GIURIDICI E TECNICI

**LUNEDÌ 19 SETTEMBRE 2022 – DALLE ORE 14.00 ALLE ORE 18.00**

Il webinar, nella sua prima parte, analizza, con il supporto di esemplificazioni concrete, la disciplina relativa agli oneri condominiali (passando in rassegna gli articoli 1123 e seguenti del codice civile) e del connesso tema delle regole per l'approvazione e la modifica delle tabelle millesimali e delle tabelle spese (articoli 66 e seguenti delle disposizioni di attuazione del codice civile).

Nella seconda parte del corso, invece, vengono analizzate le principali criticità legate alle modalità di calcolo delle tabelle, attraverso la discussione di esempi pratici e la condivisione di consigli operativi finalizzati al corretto utilizzo dei parametri essenziali.

Dopo l'illustrazione di ciascun argomento seguirà un breve confronto con il docente con la possibilità di formulare quesiti. Sono previste delle pause durante il webinar.

### **IL WEBINAR VERTERÀ SUI SEGUENTI ARGOMENTI:**

#### **I PRINCIPI GIURIDICI**

- Le spese condominiali e i criteri di ripartizione previsti dall'articolo 1123 c.c.
- Il condominio parziale
- Spese nelle proprietà esclusive di rilevanza condominiale
- Il sottotetto
- Individuazione del soggetto tenuto al pagamento delle spese condominiali:
  - vendita dell'unità immobiliare e lavori straordinari
  - usufruttuario/nudo proprietario
  - eredi
- Le spese "supercondominiali"
- Regolamento di condominio e spese: le clausole speciali
- Lastrici e spese
- Il problema dei balconi: spese per millesimi e spese esclusive
- Le tabelle di proprietà: il nuovo quadro normativo
- Tabelle di proprietà e valori non espressi in millesimi
- Mancata formazione delle tabelle
- Il condomino senza millesimi
- Tabella di proprietà provvisoria
- Approvazione e modifica della tabella di proprietà prima dell'intervento delle Sezioni Unite: il consenso unanime
- Approvazione e modifica per fatti concludenti (*facta concludentia*)
- Approvazione a maggioranza delle tabelle che rispettano i criteri di ripartizione delle spese previsti dalla legge
- La posizione delle Sezioni Unite (Cass. SSUU: 18477/2010)
- Modifica o revisione delle tabelle a maggioranza: l'errore e le mutate condizioni di una parte dell'edificio
- Le tabelle "contrattuali" e loro modifica

## IL CALCOLO DEL VALORE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

- Gli elementi di valutazione per il calcolo
- La superficie o il volume effettivi
  - rilievo
  - divisione in singoli ambienti
  - aree di corte e giardini di proprietà esclusiva
  - scelta tra superficie netta e volume netto e calcolo delle consistenze effettive
  - calcolo volumetrie di balconi, terrazze e giardini
- I coefficienti di riduzione
  - Coefficiente di luminosità
  - Coefficiente di orientamento
  - Coefficiente di prospetto (o di affaccio)
  - Coefficiente di piano
  - Coefficiente di destinazione
  - Coefficienti di riduzione facoltativi – Coefficiente di funzionalità globale e Coefficiente di servitù.

---

### ORARIO

14.00 – 18.00  
(tot. 4 ore di formazione)

---

### DOCENTI

**Giuseppe Bordolli**, Consulente condominialista, collaboratore [condominioelocazione.it](http://condominioelocazione.it)

**Marco Barrani**, Geometra, esperto di diritto condominiale

---

### DESTINATARI

Avvocati, Geometri, Amministratori di condominio

---

### CREDITI FORMATIVI

**Avvocati:** E' stata inoltrata la richiesta di Accreditamento all'Ordine Competente.

*Ricordiamo che per maturare i crediti formativi, è necessario seguire la diretta webinar per un tempo pari alla percentuale di presenza minima richiesta dai rispettivi ordinamenti professionali.*

---

### QUOTA DI ISCRIZIONE PER PARTECIPANTE

#### WEBINAR LIVE

**Listino:** € 160,00 + IVA

**Advanced booking:** entro il 4 settembre 2022, € 130,00 + IVA

#### WEBINAR LIVE + ABBONAMENTO AL PORTALE TEMATICO CONDOMINIO E LOCAZIONE (12 mesi)

**Listino:** € 328,00 + IVA

**Advanced booking:** entro il 4 settembre 2022, € 298,00 + IVA

**ISCRIZIONI MULTIPLE** (due o più partecipanti dello stesso Studio o Azienda)

**SCONTO 10%** sulla quota webinar vigente dalla seconda iscrizione in poi

---

## **MATERIALI DIDATTICI**

Tutti i materiali utilizzati dal docente, unitamente alla registrazione della diretta, saranno caricati nell'Area Riservata del Partecipante entro 5 giorni dal termine del webinar e rimarranno a disposizione per i 6 mesi successivi.

Gli attestati saranno caricati entro 30 giorni dal termine dell'iniziativa formativa o al ricevimento della delibera di accreditamento dall'Ordine competente.

Una volta attivata l'Area Riservata del Partecipante dalla mail ricevuta da [formazione@giuffrefl.it](mailto:formazione@giuffrefl.it), per accedervi si può utilizzare il link: <https://gflformazione.eduplanweb.it/AreaRiservataScritto>

---

## **METODOLOGIA DIDATTICA WEBINAR**

Le iniziative formative webinar della linea GFL Formazione sono tarate sulle reali esigenze dei professionisti, che saranno indotti al dibattito e all'interazione tra loro e con gli Esperti attraverso la piattaforma "GoToWebinar".

Gli incontri webinar propongono un metodo efficace ed aggiornato e si contraddistinguono per il taglio operativo ed interattivo che consentirà ai professionisti di formulare quesiti a distanza e di analizzare con il relatore le principali novità.

---

## **COME PARTECIPARE**

Una volta effettuata l'iscrizione, il partecipante riceverà una email di conferma da "GFL Formazione" riportante:

- un breve abstract del corso;
- il calendario con gli orari;
- il link per accedere all'incontro mediante la piattaforma GoToWebinar.

È previsto l'invio di due email di promemoria, rispettivamente un giorno e un'ora prima della data programmata per il webinar.

A conclusione del webinar, al partecipante verranno inviati per email il materiale didattico utilizzato, la registrazione del webinar e l'attestato di partecipazione.

Durante il webinar il partecipante potrà partecipare attivamente interagendo direttamente con il docente.

I requisiti di sistema per poter partecipare al webinar sono:

- una connessione internet stabile (meglio via cavo);
  - un pc (laptop/desktop);
  - una webcam (meglio se integrata nel pc) con audio e microfono.
- 

## **SEGRETERIA ORGANIZZATIVA**

**PER INFORMAZIONI ED ISCRIZIONI RIVOLGERSI A:**

SAPEREINFORMARE - AGENZIA FISCO – LAVORO – AZIENDA – GIUFFRÈ FRANCIS LEFEBVRE

Tel – Fax 0187.62.94.59 - Email [info@sapereinformare.it](mailto:info@sapereinformare.it)

Paolo Borzoni - Mobile 348.7329080

Coordinatore Nazionale Area Formazione Rete Agenti Fiscali Lavoro Azienda

---

# SCHEDA D'ISCRIZIONE DA INVIARE VIA MAIL A: [info@sapereinformare.it](mailto:info@sapereinformare.it)

## WEBINAR LE SPESE CONDOMINIALI

### I CRITERI DI RIPARTIZIONE. ASPETTI GIURIDICI E TECNICI

**LUNEDÌ 19 SETTEMBRE 2022 - DALLE ORE 14.00 ALLE ORE 18.00**

L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento da parte di Giuffrè Francis Lefebvre S.p.A. della presente scheda di iscrizione da inviare all'indirizzo [info@sapereinformare.it](mailto:info@sapereinformare.it). La Segreteria Organizzativa provvederà a inviare conferma dell'avvenuta iscrizione. Il numero dei posti disponibili è limitato e la priorità d'iscrizione è determinata dalla data di ricezione della scheda.

#### NOTE ORGANIZZATIVE E CONDIZIONI

**COD PRODOTTO: 026101951**

**DATA WEBINAR LIVE 19.09.2022**

**ORARIO: 14.00 - 18.00 (tot. 4 ore)**

#### QUOTE D'ISCRIZIONE SOLO WEBINAR:

- LISTINO € 160 + IVA**
- ADVANCED BOOKING: ENTRO 4 SETTEMBRE 2022**  
**€ 130,00 + IVA**

#### QUOTE D'ISCRIZIONE WEBINAR + PORTALE CONDOMINIO E LOCAZIONE PER 1 ANNO

- LISTINO € 328 + IVA**
- ADVANCED BOOKING: ENTRO 4 SETTEMBRE 2022**  
**€ 298,00 + IVA**

#### ISCRIZIONI MULTIPLE SOLO WEBINAR LIVE

2 o più partecipanti stesso Studio/Azienda  
Sconto 10% (dalla seconda iscrizione in poi)

#### MODALITÀ D'ISCRIZIONE

L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento della presente scheda di iscrizione integralmente compilata.

#### MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento deve essere effettuato contestualmente all'iscrizione tramite bonifico bancario intestato a:  
Giuffrè Francis Lefebvre S.p.A.  
Via Busto Arsizio 40, 20155 Milano  
c/o INTESA SANPAOLO SPA - Filiale 1912, Milano  
ABI 03069, CAB 09557, C/C n. 8111185  
IBAN IT19L0306909557000008111185

Importante: indicare nella causale il nome del partecipante, titolo del corso – anche abbreviato, p.es. "cessione quinto

#### DIRITTO DI RECESSO E MODALITÀ DI DISDETTA

In caso di disdetta di partecipazione comunicata in forma scritta (e-mail o fax) fino a 5 giorni lavorativi prima dell'inizio del corso nessun importo sarà addebitato. Nessun rimborso è previsto oltre tale termine. Il nominativo del partecipante può essere sostituito in qualunque momento dandone comunicazione alla segreteria organizzativa.

#### VARIAZIONI DI PROGRAMMA

L'Organizzatore per ragioni eccezionali e imprevedibili, si riserva di annullare o modificare data, orario o relatori delle singole unità formative. Le eventuali variazioni saranno comunicate al partecipante via e-mail e pubblicate sul sito. Nel caso in cui l'evento venisse annullato, per qualsivoglia motivo, le quote di partecipazione pervenute verranno tempestivamente rimborsate, con esclusione di qualsivoglia onere o obbligo a carico di Giuffrè Francis Lefebvre SpA.

#### CREDITI FORMATIVI

Per verificare lo stato degli accreditamenti consultare la pagina dedicata all'iniziativa sul sito [www.shop.giuffre.it](http://www.shop.giuffre.it)

#### DATI RELATIVI AL PARTECIPANTE

NOME	COGNOME
AZIENDA/STUDIO/ENTE	E-MAIL
TELEFONO	FUNZIONE AZIENDALE
PROFESSIONE <input type="checkbox"/> AVVOCATO <input type="checkbox"/> DOTTORE COMMERCIALISTA <input type="checkbox"/> CDL <input type="checkbox"/> ALTRO <input style="width: 100px;" type="text"/>	
ISCRIZIONE ORDINE / COLLEGIO / REGISTRO DEI	
DI	C. F.
RICONOSCIMENTO CREDITI FORMATIVI <input type="checkbox"/>	

#### DATI DI FATTURAZIONE

INTESTATARIO FATTURA		
INDIRIZZO		
CAP	CITTÀ	PROV.
PARTITA IVA/CF		
E-MAIL PEC (per invio fattura elettronica)	CODICE SDI	

#### DATI DI FATTURAZIONE ELETTRONICA

CODICE IPA	CODICE CIG	
ODA	DATA ODA	RIF.

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. si approvano espressamente le condizioni di partecipazione riportate con particolare riferimento alle modalità di disdetta e alle variazioni di programma.

FIRMA \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

#### Consenso al trattamento dei dati personali ex art. 13 Regolamento UE 679/2016 per finalità ulteriori: marketing e profilazione

Confermo di aver letto e compreso l'informativa sul trattamento dei miei dati personali allegata alla presente scheda di iscrizione rilasciata da Giuffrè Francis Lefebvre S.p.A., titolare del trattamento, e per quanto concerne il trattamento dei miei dati personali per finalità ulteriori a quelle necessarie per dare esecuzione al contratto, ossia:

1. per attività di marketing attraverso e-mail, newsletter, telefono, sms, MMS e posta tradizionale Acconsento al trattamento
2. per finalità di profilazione e invio di comunicazioni personalizzate tramite e-mail, newsletter, telefono, sms, MMS e posta tradizionale Acconsento al trattamento

FIRMA \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

## INFORMATIVA PRIVACY ART. 13 REGOLAMENTO UE 679/2016

La informiamo che il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE, Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (di seguito "RGPD"), prevede la tutela delle persone fisiche rispetto al trattamento dei dati personali. Ai sensi della predetta normativa, il trattamento dei Suoi dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti. La presente costituisce l'informativa resa agli interessati ai sensi dell'Art. 13 RGPD.

### TITOLARE DEL TRATTAMENTO

La società Giuffrè Francis Lefebvre S.p.A, con sede in Milano, Via Busto Arsizio, 40, email: [privacy@giuffre.it](mailto:privacy@giuffre.it) ("Società") in qualità di titolare del trattamento La informa di quanto segue sul trattamento dei Suoi dati personali ai sensi dell'art. 13 del RGPD.

### FINALITÀ DEL TRATTAMENTO E CONSEGUENZE IN CASO DI RIFIUTO A FORNIRE I SUOI DATI PERSONALI

La Società tratta i dati personali che Lei fornisce al momento dell'acquisto di un nostro servizio e/o prodotto tramite compilazione del modulo online o cartaceo per le finalità di seguito descritte.

#### a) Finalità necessarie per la gestione del la sua iscrizione al corso o dell'acquisto del prodotto

La Società tratta i Suoi dati personali per quanto necessario a gestire l'acquisto di un nostro servizio e/o prodotto da parte Sua. Tratta quindi i Suoi dati personali per la conclusione ed esecuzione del relativo contratto, compreso l'adempimento di tutte le relative obbligazioni, l'adempimento delle Sue ulteriori richieste e l'assistenza clienti post vendita. Trattiamo inoltre i Suoi dati personali per adempiere obblighi di legge derivanti dalla gestione dell'acquisto di un nostro servizio e/o prodotto da parte Sua (ad esempio in materia amministrativa e contabile) e per l'esercizio dei nostri diritti in sede giudiziaria. Per tali finalità trattiamo dati quali nome e cognome, email, numero di telefono, data di nascita, dati relativi alla residenza/domicilio (città, provincia, codice postale, nazione). Per le finalità sopra indicate conferire i Suoi dati personali è necessario e un eventuale rifiuto Le impedirebbe di richiedere il servizio e/o prodotto richiesto.

#### b) Finalità ulteriori: marketing e profilazione

Con il Suo consenso, che è facoltativo, la Società utilizza i Suoi dati personali per finalità di marketing, vale a dire per inviare newsletter promozionali, comunicazioni commerciali o pubblicitarie sulle iniziative promozionali e commerciali della Società, della sua rete di vendita e assistenza e dei suoi partner, per vendite dirette, ricerche di mercato e di indagini per la rilevazione della soddisfazione, oltre che per svolgere analisi statistiche con dati anonimi, organizzati in forma aggregata. Le attività di marketing sono realizzate per e-mail, newsletter, chiamate telefoniche tramite operatore, sms, MMS e posta tradizionale, compreso l'invio di inviti ad eventi organizzati dalla Società. Con il Suo consenso, che è facoltativo, la Società raccoglie informazioni relative alle Sue preferenze, abitudini, stile di vita, professione nonché il dettaglio dei servizi/prodotti da noi acquistati per utilizzarli per la creazione di profili di gruppo e individuali ("profilazione") che sono utilizzati per l'invio di comunicazioni personalizzate e lo svolgimento di ricerche di mercato e ricerche statistiche con dati anonimi, organizzati in forma aggregata. Le attività di marketing personalizzato sono realizzate per e-mail, newsletter, telefono tramite operatore, sms, MMS e posta tradizionale, compreso l'invito ad eventi che riteniamo di Suo interesse organizzati dalla Società. In ogni caso, Lei può in qualsiasi momento indicare la modalità di contatto che preferisce tra quelle sopra riportate e può opporsi al ricevimento di comunicazioni promozionali, personalizzate e non, attraverso tutti o solo alcuni dei canali di comunicazione sopra indicati. Per le attività di marketing e profilazione la Società utilizza dati quali nome e cognome, email, numero di telefono, data di nascita, dati relativi alla residenza/domicilio (città, provincia, codice postale, nazione), dettagli dei servizi/prodotti da noi acquistati, la partecipazione ad eventi organizzati dalla Società. Conferire i Suoi dati personali per le finalità di marketing e profilazione sopra indicate è facoltativo e un eventuale rifiuto Le permetterà in ogni caso di richiedere il servizio e/o prodotto richiesto.

### MODALITÀ E BASI GIURIDICHE DEL TRATTAMENTO

La Società tratta i Suoi dati personali con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, in base a logiche e procedure coerenti con le finalità di seguito indicate e nel rispetto del RGPD, compresi i profili di confidenzialità e sicurezza. Nel rispetto del RGPD, i dati personali che La riguardano sono usati per aggiornare e correggere le informazioni raccolte in precedenza. La Società tratta i Suoi dati personali sulla base dei seguenti criteri di legittimità:

- l'adempimento di obblighi derivanti da un contratto tra Lei e la Società;
- l'adempimento di obblighi di legge;
- il Suo consenso, ove previsto;
- il legittimo interesse della Società per la tutela dei propri diritti.

### COMUNICAZIONE DEI SUOI DATI PERSONALI A TERZI

I dati personali sono accessibili al nostro personale debitamente autorizzato in base a criteri di necessità e sono comunicati a terzi nei seguenti casi:

- (i) quando la comunicazione è richiesta da leggi e regolamenti applicabili rispetto a terzi legittimi destinatari di comunicazioni, quali autorità ed enti pubblici per i rispettivi fini istituzionali, incluse forze di polizia;
- (ii) comunicazione a terzi in caso di operazioni straordinarie (es. fusioni, acquisizioni, cessione di azienda, etc.);

I Suoi dati personali sono inoltre condivisi con i nostri fornitori di servizi, ad es. per servizi di natura tecnica e organizzativa che sono funzionali alle finalità sopra indicate quali collaboratori autonomi, anche in forma associata - ad es. per la gestione di pagamenti, società specializzate in ricerche di mercato e nell'elaborazione dati, società pubblicitarie, etc. Forniamo a tali soggetti solo i dati necessari per eseguire i servizi concordati e gli stessi agiscono quali Responsabili del trattamento, sulla base delle istruzioni ricevute dalla Società. La Società non trasferisce i Suoi dati fuori dall'Unione Europea.

### CONSERVAZIONE DEI DATI PERSONALI

I dati personali trattati per finalità di gestione dell'acquisto di un nostro servizio e/o prodotto da parte Sua sono cancellati dopo 10 anni dalla data di acquisto. Per finalità di marketing e profilazione i dati sono conservati per il tempo strettamente necessario al perseguimento di dette finalità, nei limiti consentiti dal RGPD. Lei può in qualsiasi momento richiedere la cancellazione dei dati per tali finalità ed opporsi al trattamento dei dati per finalità di marketing e profilazione. Sono fatti salvi i casi in cui per adempiere a un obbligo di legge, per esercitare ovvero difendere un proprio diritto in sede giudiziaria la Società sia autorizzata a conservare i dati per un periodo diverso.

### I SUOI DIRITTI

Lei si può rivolgere alla Società in qualità di Titolare del trattamento ai recapiti sopra indicati per avere l'elenco aggiornato dei nostri responsabili del trattamento (vale a dire i nostri fornitori di servizi), dei soggetti a cui sono comunicati i dati e per esercitare in qualsiasi momento i seguenti diritti di cui agli art. 15 ss. del RGPD; ottenere conferma dell'esistenza o meno di Suoi dati, verificarne contenuto, origine, esattezza, chiederne integrazione, aggiornamento, rettificazione, cancellazione, anonimizzazione, chiedere la portabilità dei dati, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento per motivi legittimi, ad es. opposizione ad attività di marketing, presentare un'istanza al Garante per la Protezione dei Dati Personali. In aggiunta, Lei potrà, se richiesto da una situazione particolare, opporsi al trattamento dei Suoi dati personali trattati sulla base del legittimo interesse della Società a meno che sia dimostrata l'esistenza di prevalenti motivi legittimi cogenti della Società per procedere al trattamento (es. l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria).