



ASSOCIAZIONE  
**Geometri di  
Valle Camonica**  
[www.geometridivallecamonica.it](http://www.geometridivallecamonica.it)

## **CORSO DI AGGIORNAMENTO CALCOLO DEI MILLESIMI CONDOMINIALI**

**venerdì 31 maggio dalle 14 alle 18 e sabato 01 giugno dalle 9 alle 13  
Breno presso sala formazione Ass. GVC**

### **DURATA**

n° 2 lezioni da 4 ore per un totale di n° 8 ore

### **DOCENTE**

Geom. Gianfranco Squassina

### **COSTO**

GRATUITO PER GLI ASSOCIATI G.V.C. 2024  
50€ PER TUTTI GLI ESTERNI

### **DESCRIZIONE SOMMARIA DEL CONTENUTO DEL CORSO**

Il corso, organizzato in due lezioni da quattro ore ciascuna, è rivolto a Geometri e/o Amministratori condominiali per fornire una completa conoscenza del procedimento tecnico, della normativa e della giurisprudenza di settore, necessaria per la redazione delle tabelle millesimali per gli edifici in condominio ed anche per i condominii costituiti da gruppi edifici (supercondomini).

Nella prima parte del corso si valuteranno le modalità di rilievo, predisposizione e calcolo delle tabelle oltre alle regole per la loro approvazione, variazione o revisione con particolare riferimento alle norme e alla giurisprudenza in materia.

Nella seconda parte del corso, verranno indicate modalità di calcolo delle tabelle per: condomini parziali, scale/ascensori, dei lastrici solari e/o dei balconi e delle coperture e si provvederà anche a dare dimostrazione pratica dell'uso delle tabelle in relazione alla tipologia di spesa da ripartire.

Per rendere più chiare le spiegazioni ed i conteggi verrà utilizzato ed esaminato un caso pratico di un edificio tipo e verranno esposte tutte le operazioni necessarie alla predisposizione di un elaborato millesimale completo.

### **PROGRAMMA DEL CORSO**

#### **1° parte**

#### **1. NORMATIVA, DEFINIZIONE E APPROVAZIONE**

##### 1.1. Comunione e condominio

###### 1.1.1. Comunione

###### 1.1.2. Condominio

###### 1.1.3. Condominio parziale

###### 1.1.4. Il Supercondominio

###### 1.1.5. Condominio minimo

##### 1.2. Le parti comuni negli edifici condominiali e la loro indivisibilità

##### 1.3. Approvazione delle tabelle millesimali – Regolamento condominiale

##### 1.4. Rettifica e/o modifica delle tabelle millesimali (art. 69 Disp. Att. C.C.)

#### **2. COSA SONO LE TABELLE MILLESIMALI**

##### 2.1. Cosa sono le tabelle millesimali

##### 2.2. Normativa di riferimento

#### **3. ITER DI REDAZIONE**

##### 3.1. Identificazione delle parti comuni

##### 3.2. Ricognizione delle titolarità esclusive, delle pertinenze e delle unità immobiliari facenti parte del condominio – verifica della loro corrispondenza con gli elaborati catastali

##### 3.3. Calcolo delle superfici delle singole unità immobiliari, scomposizione dell'unità immobiliare in singoli ambienti e restituzione rilievo

##### 3.4. Aree scoperte e giardini di proprietà esclusiva

##### 3.5. Definizione dei coefficienti di riduzione

##### 3.6. Scelta dei coefficienti da utilizzare (destinazione, luminosità, orientamento, prospetto, piano, funzionalità globale e servitù)

##### 3.7. Coefficienti globali e coefficienti particolari

---

## 2° parte

### 4. REDAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI

- 4.1. Esempio pratico con foglio di calcolo
- 4.2. Calcolo delle superfici reali e virtuali delle singole unità immobiliari del condominio

- 4.3. Calcolo tabelle di proprietà generale
- 4.4. Calcolo tabelle per condominio parziale
- 4.5. Calcolo tabelle ascensore (unità immobiliari al piano terra, presenza di più scale nello stesso edificio, i box, le soffitte, le cantine) – Installazione successiva alla realizzazione del condominio
- 4.6. Ripartizione lastrico solare
- 4.7. Ripartizione balconi – terrazze a tasca
- 4.8. Individuazione dei diversi corpi di tetto (falde e lastrici) – copertura completa a falde o a lastrico solare (copertura piana)
- 4.9. Calcolo tabelle riscaldamento - dispersione

### 5. DOCUMENTAZIONE ESSENZIALE DA CONSEGNARE

- 5.1. Relazione tecnico esplicativa
  - 5.2. Grafici
  - 5.3. Tabelle di calcolo
  - 5.4. Tabelle riepilogative
-