



CORSO DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Responsabile scientifico:
Avv. Elisabetta Eduppe

I MODULO: ASPETTI GIURIDICI

LEZIONE Venerdì 8 Novembre 2024 (14.00 – 19.00)

“La costituzione del condominio e le sue parti comuni”

- Natura giuridica del Condominio
- Le nuove disposizioni dell’art.1117 cc
- I condomini proprietà esclusive e parti comuni nozione di pertinenza
- Le parti comuni con particolare riferimento ai balconi ed ai sottotetti e al diritto di sopraelevazione nel Condominio
- L’art. 1102 codice civile
- Il Supercondominio
- **Casi pratici e documentazione esplicativa**

“L’assemblea di condominio”

- Avviso di convocazione e formalità
- Costituzione dell’assemblea
- Verbale di assemblea, requisiti di legge
- Le nuove maggioranze
- Delibere assembleari nulle e/o annullabili
- Modalità di redazione del verbale di assemblea
- **Esempi pratici di convocazione, gestione e verbalizzazione di assemblea**

II LEZIONE Venerdì 15 Novembre 2024 (14.00 – 19.00)

“La nuova figura dell’amministratore”

- I requisiti per la nomina
- La dichiarazione dei dati anagrafici e professionali dell’amministratore
- Nomina e rinnovo dell’amministratore
- Nomina dell’amministratore giudiziario e il suo compenso
- Il diritto di verifica dei registri da parte dei Condomini e diritto di estrarre copia
- Il passaggio delle consegne tra amministratori
- L’utilizzazione obbligatoria del conto corrente condominiale
- **Casi pratici e documentazione esplicitiva**

“La responsabilità professionale dell’amministratore”

- Aspetti penali della professione
- Aspetti civili della professione
- Obblighi dell’amministratore;
- Richiesta ed incasso rate
- Gestione delle spese
- Azione giudiziarie nei confronti dei condomini morosi
- Morosità del condominio nei confronti dei terzi
- **Casi pratici e documentazione esplicitiva**

III LEZIONE Venerdì 22 Novembre 2024 (14.00 -19.00)

“I contratti nel condominio e i rapporti di lavoro subordinato”

- Causa, oggetto e forma del contratto
- Nullità/annullabilità e risoluzione per inadempimento
- Il contratto d’opera ed il rapporto di lavoro subordinato
- Il progettista e il direttore lavori
- Gli obblighi del committente
- Determinazione del corrispettivo dovuto all’impresa
- Recesso del committente
- L’appalto
- **Casi pratici e documentazione esplicitiva**

“Regolamento di condominio”

- I vari tipi di regolamento di condominio
- Le relative sanzioni
- **Casi pratici e documentazione esplicitiva**

IV LEZIONE Venerdì 29 Novembre 2024 (14.00 -19.00)

“Polizza globale fabbricati”

- L'assicurazione
- La polizza globale fabbricati, garanzia diretta
- La polizza globale fabbricati, garanzia di R.C.
- Obblighi e responsabilità dell'amministratore

“Mediazione e gestione dei conflitti”

- La gestione dei conflitti
- Modalità di comportamento nella gestione dell'assemblea
- Comprensione del linguaggio non verbale
- **Casi pratici**

- La mediazione in condominio
- Le novità post Cartabia
- **Casi pratici e novità giurisprudenziali**

V LEZIONE Venerdì 6 Dicembre 2024 (14.00 – 19.00)

“Il condominio dal punto di vista dell'amministratore”

- L'amministratore appena nominato e i suoi primi adempimenti
- Individuazione dei prospetti da inviare in preparazione della prima assemblea
- La presentazione del proprio preventivo e l'accettazione dell'assemblea
- L'apertura del nuovo conto corrente condominiale
- Il verbale di assemblea condominiale
- La redazione del preventivo, consuntivo e dei prospetti di riparto
- **Casi pratici e documentazione esplicativa**

“Le locazioni e la ripartizione spese proprietario/inquilino”

- Le locazioni negli immobili
- Uso abitativo, uso commerciale
- Patti in deroga e normativa vigente
- Ripartizione spese tra inquilino e proprietario
- **Esempi pratici**

“Recupero crediti e gestione morosità”

- Obblighi dell'amministratore

- Richiesta ed incasso rate
- Gestione delle spese
- Azioni giudiziarie nei confronti dei condomini morosi
- Morosità del condominio nei confronti dei terzi
- **Casi pratici**

VI LEZIONE Venerdì 13 Dicembre 2024 (14.00 -19.00)

“Relazione del I Modulo”

- Distribuzione di test a risposta multipla su temi trattati nelle precedenti lezioni- Illustrazione delle risposte corrette e relativo dibattito

II MODULO: ASPETTI INFORMATICI E TECNICI

VII LEZIONE Venerdì 20 Dicembre 2024 (14.00 -19.00)

“Utilizzo dei sistemi informatici”

- Sicurezza dei sistemi informatici, conservazione dati, privacy
- La contabilità condominiale ed i software gestionali per gli amministratori di condominio
- **Casi pratici**

“Le tabelle millesimali e il Catasto”

- Formazione delle tabelle millesimali
- Utilizzo delle tabelle millesimali
- Il catasto e i certificati catastali
- Le nuove procedure computerizzate
- L’aggiornamento del registro di anagrafe condominiale
- **Casi pratici**

VIII LEZIONE Venerdì 10 Gennaio 2025 (14.00 -19.00)

“UNI 10801:2024”

- Spiegazione della norma

IX LEZIONE Venerdì 17 Gennaio 2025 (14.00 -19.00)

“UNI 10801:2024”

- Preparazione all’esame
- Simulazione d’esame

“La prevenzione degli incendi nelle abitazioni e nelle parti comuni”

X LEZIONE Venerdì 24 Gennaio 2025 (14.00 -19.00)

“I sistemi di riscaldamento”

“L’analisi delle acque”

“Nozioni generali in tema di gestione dell’amianto”

III MODULO: ASPETTI CONTABILI E FISCALI

XI LEZIONE Venerdì 31 Gennaio 2025 (14.00 – 19.00)

“Profili fiscali del Condominio”

- Le certificazioni e le dichiarazioni del sostituto d’imposta
- Adempimenti ed imposizione fiscale e tributaria delle locazione delle parti comuni
- **Casi pratici**

“Profili contabili e fiscali connessi alla figura dell’Amministratore, profili fiscali del Condominio ”

- Inquadramento fiscale dell’Amministratore
- Adempimenti contabili e fiscali dell’Amministratore in proprio e per i Condomini amministrati
- Il Condominio quale sostituto d’imposta ed adempimenti relativi

XII LEZIONE Venerdì 7 Febbraio 2025 (14.00 -19.00)

“La tenuta della contabilità condominiale”

- I registri obbligatori
- La redazione e la conservazione dei libri contabili
- La redazione del prospetto di preventivo dell’amministratore
- **Casi pratici di redazione dei libri contabili**

“Il rendiconto condominiale e il condominio dal punto di vista dell’amministratore”

- Individuazione e formazione dei prospetti da inviare in preparazione dell’assemblea
- Formalità di convocazione assembleare
- La redazione del preventivo
- La redazione del consuntivo
- **Casi pratici**

XIII LEZIONE Venerdì 14 Febbraio 2025 (14-19)

“Relazione del III modulo”

- Distribuzione di test a risposta multipla su temi trattati nelle precedenti lezioni- Illustrazione delle risposte corrette e relativo dibattito

ESAME SCRITTO

ESAME ORALE