



CORSO DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Responsabile scientifico:
Avv. Elisabetta Eduppe
Responsabile organizzativo:
Avv. Carlotta Rovero

I MODULO: ASPETTI GIURIDICI

I LEZIONE “La costituzione del condominio e le sue parti comuni”

dalle h.17:00 alle h.20:00

- 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**

II LEZIONE “La nuova figura dell'amministratore”

dalle h.17:00 alle h. 20:00

- 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 esplicativa**

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

dalle h.17:00 alle h. 20:00

- 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 esplicativa**

IV LEZIONE “La responsabilità professionale dell’amministratore”

dalle h.17:00 alle h. 20:00

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

V LEZIONE “L’assemblea di condominio”

dalle h.17:00 alle h. 20:00

- 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**

VI LEZIONE “Regolamento di condominio”

dalle h.17:00 alle h. 20:00

- I vari tipi di regolamento di condominio
- Le relative sanzioni
- **Casi pratici e documentazione esplicativa**
- L'assicurazione
- La polizza globale fabbricati, garanzia diretta
- La polizza globale fabbricati, garanzia di R.C.
- Obblighi e responsabilità dell'amministratore

VII LEZIONE “Diritti reali e rischi della proprietà”

dalle h. 17:00 alle h. 20:00

- Diritti personali di godimento
- I debiti del condominio
- Le spese di amministrazione
- **Casi pratici e novità giurisprudenziali**

VIII LEZIONE “Il condominio dal punto di vista dell'amministratore”

dalle h. 17:00 alle h. 20:00

- 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**

IX LEZIONE “Le locazioni e la ripartizione spese proprietario/inquilino”

dalle h. 17:00 alle h. 20:00

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

X LEZIONE “Recupero crediti e gestione morosità”

dalle h.17:00 alle h.20:00

- 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**

XI LEZIONE “Relazione del I Modulo”

dalle h. 17:00 alle h. 20:00

- 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

XII LEZIONE “Utilizzo dei sistemi informatici”

dalle h.17:00 alle h.20:00

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

XIII LEZIONE “Le tabelle millesimali e il Catasto”

dalle h.17:00 alle h.20:00

- 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**

XIV LEZIONE “ La normativa paesaggistica”

dalle h.17:00 alle h.20:00

- I vincoli paesaggistici
- L'Autorizzazione paesaggistica e il suo iter
- Linee guida ed Esempi pratici sul condominio

XV LEZIONE “Normativa urbanistica / Gestione dell’amianto

dalle h.17:00 alle h.20:00

- Il superamento delle barriere architettoniche
- L’installazione dell’ascensore
- La legge 122/90 sui parcheggi
- Le differenze tra i parcheggi pertinenziali e i nuovi parcheggi ai sensi dell’art. 1120 II comma C.C.
- Nozioni generali in tema di gestione dell’amianto
- Novità in materia di igiene ambientale nel condominio
- **Casi pratici**

XVI LEZIONE “Sicurezza incendi e sicurezza elettrica degli impianti condominiali”

dalle h.17:00 alle h.20:00

- La prevenzione degli incendi nelle abitazioni
- Gli impianti delle parti comuni e la gestione secondo il DM 37/2008
- Sicurezza elettrica degli impianti condominiali
- Sicurezza degli edifici
- Sicurezza impianti D.M. 37/08 e cantieri D. Lgs. 81/08

XVII LEZIONE “Il riscaldamento”

dalle h.17:00 alle h.20:00

- I sistemi di riscaldamento e la certificazione energetica
- La norma UNI 10200
- Norme tecniche e di legge per le parti comuni dell’edificio

XVIII LEZIONE “Relazione del II modulo”

dalle h. 17:00 alle h. 20:00

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

III MODULO: ASPETTI CONTABILI E FISCALI

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

dalle h.17:00 alle h.20:00

- 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

XX LEZIONE: (segue) “Profili fiscali del Condominio”

dalle h.17:00 alle h.20:00

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

XXI LEZIONE: “La tenuta della contabilità condominiale”

dalle h.17:00 alle h. 20:00

- 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**

XXII LEZIONE: “Il rendiconto condominiale e il condominio dal punto di vista dell'amministratore”

dalle h.17:00 alle h. 20:00

- 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**

XXIII LEZIONE “Relazione sul III modulo”

dalle 17:00 alle h. 20:00

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

XXIV LEZIONE

dalle h.17:00 alle h. 20:00

SIMULAZIONE D'ESAME