



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

PROGRAMMA

CORSO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Il programma del corso attiene alle materie previste dal D.M. Giustizia n. 140/2014 e si articola in lezioni settimanali, il martedì e mercoledì dalle 17,00 alle 20,00 e in tre workshop che si terranno il giovedì dalle 9,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 19,00.

In esse saranno trattate quattro grandi macro aree: contabile-amministrativa, legale, tecnica, fiscale. In tali materie, alle lezioni d'aula si alterneranno i laboratori di esercitazione pratica ed i sopralluoghi presso gli stabili per consentire di acquisire la maggiore conoscenza diretta ed operatività.

Al termine del corso saranno consegnati gli attestati di partecipazione, riservati a coloro che, avendo partecipato con profitto alle lezioni, avranno superato con successo la prova scritta ed il colloquio orale finale. La partecipazione al corso è titolo preferenziale per iscriversi all'Associazione, in conformità alle regole dello Statuto.

Programma Corso di Formazione per Amministratori 2018 – Pagina 1 di 8

LEGA AMMINISTRATORI IMMOBILIARI CONDOMINIALI
Sede Nazionale Via G. Marconi 5 - 40122 Bologna C.F. 91361170375
Numero Verde 800 134 955

www.legamministratori.it

info@legamministratori.it



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

LA PROPRIETA'

- Diritti reali e diritti personali di godimento
- Diritti ed obblighi degli inquilini e le attribuzioni del proprietario
- L'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni

LA COMUNIONE E LA CONTITOLARITA' DEI BENI

- Il condominio: la sua costituzione e la contitolarità dei beni
- Il super condominio, i cosiddetti condominii speciali, la multiproprietà
- La gestione degli immobili costruiti da cooperative
- Proprietà esclusive e parti comuni: la nozione di pertinenza
- Il rapporto pertinenziale nel super condominio e nel condominio parziale

LE PARTI COMUNI

- Le parti comuni e la riserva di proprietà esclusiva
- L'art.1102 c.c.: le modifiche e le innovazioni
- Il suolo su cui sorge l'edificio, il sottosuolo e le fondazioni
- I tetti, i sottotetti, i lastrici
- Le scale e gli ascensori
- I locali per la portineria e per l'alloggio del portiere
- I locali per il riscaldamento
- Gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica
- L'uso delle parti comuni



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

L'AMMINISTRATORE

- La nomina, la revoca, le attribuzioni, il compenso
- L'amministratore giudiziario, la nomina conferita ad una società
- La conservazione dei diritti dei condomini, la rappresentanza e tutela del condominio nei confronti di terzi
- Comunicazione interpersonale e strategie comunicative, Gestione dei conflitti
- Privacy e le novità introdotte dal GDPR 2016/679 in vigore dal 25.05.2018

FATTISPECIE PARTICOLARI

- Costruzioni sopra l'ultimo piano e mutamento di destinazione
- La titolarità dei vani sottotetto, le soffitte e le mansarde
- Disciplina dei sottotetti e disciplina dei parcheggi

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

- Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Decoro architettonico e ristrutturazione
- Innovazioni

TABELLE MILLESIMALI

- Loro formazione e loro revisione
- Modifica dei criteri di riparto delle spese adottati nel condominio
- Tabelle di proprietà – scale – ascensore – riscaldamento

Programma Corso di Formazione per Amministratori 2018 – Pagina 3 di 8

LEGA AMMINISTRATORI IMMOBILIARI CONDOMINIALI
Sede Nazionale Via G. Marconi 5 - 40122 Bologna C.F. 91361170375
Numero Verde 800 134 955

www.legaamministratori.it

info@legamministratori.it



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

IMPIANTI CONDOMINIALI

- Il funzionamento degli impianti termici comuni
- Le canne fumarie
- Il risparmio energetico e la certificazione energetica
- La sicurezza degli impianti
- L'adeguamento degli impianti e la messa a terra
- Gli organismi certificati e notificati, le imprese incaricate della manutenzione

NORMATIVA URBANISTICA

- Superamento delle barriere architettoniche
- Installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condomino
- Installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare
- Legge 13/89 e normativa sull'erogazione di contributi regionale
- Legge 122/90 sui parcheggi ed istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali

FISCALITA'

- Il condominio quale sostituto di imposta
- Le ritenute d'acconto
- Le certificazioni e le dichiarazioni del sostituto d'imposta
- La comunicazione degli elenchi dei fornitori (mod.770 quadri AC)
- Agevolazioni fiscali

ORGANIZZAZIONE CONTABILE

- L'amministratore nominato e la consegna della documentazione condominiale

Programma Corso di Formazione per Amministratori 2018 – Pagina 4 di 8

LEGA AMMINISTRATORI IMMOBILIARI CONDOMINIALI
Sede Nazionale Via G. Marconi 5 - 40122 Bologna C.F. 91361170375
Numero Verde 800 134 955

www.legamministratori.it info@legamministratori.it



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

- Verbale del passaggio delle consegne
- L'anagrafe dei condomini ed il registro di nomina e revoca
- Le scritture contabili la loro redazione e conservazione
- La tutela del professionista in occasione di verifiche e di accertamenti
- Utilizzo di sistemi gestionali di amministrazione condominiale

BILANCIO CONDOMINIALE

- Il conto corrente condominiale
- La redazione del consuntivo, del preventivo, dei prospetti di riparto
- Redazione dello stato patrimoniale e della nota sintetica e Registro di Contabilità
- La conservazione e l'esibizione dei giustificativi di spesa, nei rapporti con i condomini e con i fornitori terzi del condominio

RIPARTIZIONI SPESE

- La ripartizione delle spese secondo l'uso potenziale
- Le spese per la manutenzione del lastrico solare di uso esclusivo (art.1126 c.c.)
- Le spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale (art.1124 c.c.)
- Le spese per i solai interpiano (art.1125 c.c.)

IL CONTRATTO

- La causa, l'oggetto, la forma
- Le trattative e l'accordo delle parti
- Le clausole penali, le clausole vessatorie, le clausole abusive
- La tutela del consumatore e la risoluzione per inadempimento
- La nullità ed annullabilità

Programma Corso di Formazione per Amministratori 2018 – Pagina 5 di 8

LEGA AMMINISTRATORI IMMOBILIARI CONDOMINIALI
Sede Nazionale Via G. Marconi 5 - 40122 Bologna C.F. 91361170375
Numero Verde 800 134 955

www.legamministratori.it

info@legamministratori.it



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

IL PORTIERATO

- L'assunzione ed il rapporto di portierato
- Le sostituzioni del dipendente, dimissioni e licenziamento
- Obblighi previdenziali e assicurativi
- Le comunicazioni in esito agli infortuni sul lavoro

L'APPALTO

- Il contratto d'opera ed il rapporto di lavoro subordinato
- Il progetto, i capitolati generali e gli altri allegati al contratto
- Il progettista ed il direttore dei lavori
- L'esecuzione dell'opera, le variazioni del progetto, revisione del prezzo
- Il controllo dell'attività dell'appaltatore, il collaudo e la consegna dell'opera
- La garanzia ordinaria biennale, la garanzia decennale
- L'inadempimento del committente, dell'appaltatore, il recesso, la risoluzione

L'ASSICURAZIONE

- Globale Fabbricati e clausole accessorie
- Il rischio assicurato
- La responsabilità civile
- Le clausole vessatorie
- La tutela dell'assicurato inteso come "consumatore"
- La prescrizione

L'ASSEMBLEA - PREPARAZIONE E CONVOCAZIONE

- Il potere di convocare la riunione ed i soggetti da convocare

Programma Corso di Formazione per Amministratori 2018 – Pagina 6 di 8

LEGA AMMINISTRATORI IMMOBILIARI CONDOMINIALI
Sede Nazionale Via G. Marconi 5 - 40122 Bologna C.F. 91361170375
Numero Verde 800 134 955

www.legamministratori.it

info@legamministratori.it



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

- L'avviso di convocazione e le formalità sul suo invio
- Le formalità di apertura dell'adunanza
- La riunione con i Consiglieri e la visione dei giustificativi di spesa
- Diritti di verifica e di controllo della gestione condominiale da parte dei condomini

L'ASSEMBLEA – ADUNANZA, VOTAZIONE, VERBALIZZAZIONE

- La nomina del Presidente e del Segretario e dei consiglieri del condominio
- Le maggioranze
- La redazione del verbale
- Le delibere nulle e quelle annullabili
- L'azione ed i termini per l'impugnazione di cui all'art.1137 c.c.
- Le azioni per far valere l'inesistenza o la nullità assoluta

LA SICUREZZA

- Gli obblighi del committente per la sicurezza, la prevenzione DLgs.81/2008
- La prevenzione degli infortuni nel lavoro subordinato e nelle opere edilizie
- Gli adempimenti propedeutici all'inizio dei lavori
- La responsabilità dell'amministratore e la documentazione da predisporre
- Gli oneri del committente durante l'esecuzione dei lavori ed il responsabile della sicurezza

IL CATASTO E GLI INTERVENTI EDILIZI

- L'Ufficio del Territorio e l'organizzazione degli uffici

Programma Corso di Formazione per Amministratori 2018 – Pagina 7 di 8

LEGA AMMINISTRATORI IMMOBILIARI CONDOMINIALI
Sede Nazionale Via G. Marconi 5 - 40122 Bologna C.F. 91361170375
Numero Verde 800 134 955

www.legamministratori.it

info@legamministratori.it



Lega Amministratori Immobiliari Condominiali

- I certificati catastali e le nuove procedure computerizzate
- La nuova tassazione sugli immobili
- Il ripristino delle facciate
- Gli interventi per il contenimento dei consumi energetici
- La manutenzione programmata e le procedure per la pianificazione degli interventi

PREVENZIONE INCENDI

- Le tipologie degli edifici e le prescrizioni di legge
- I nulla osta, i collaudi, le ispezioni
- Sopralluogo in condominio per visita a centrale termica e locali soggetti a CPI

ESERCITAZIONI PRATICHE

- Simulazione di un'assemblea condominiale
- Analisi di una revisione condominiale
- Procedura di mediazione e conciliazione

TEST SCRITTO DI VALUTAZIONE E COLLOQUIO ORALE

Programma Corso di Formazione per Amministratori 2018 – Pagina 8 di 8

LEGA AMMINISTRATORI IMMOBILIARI CONDOMINIALI
Sede Nazionale Via G. Marconi 5 - 40122 Bologna C.F. 91361170375
Numero Verde 800 134 955

www.legamministratori.it

info@legamministratori.it