



Direttore Scientifico: Avv. Rosario Dolce
Tutor: Dott. Luigi Rinzivillo – Dott. Salvatore Carputo

CORSO BASE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

MODALITÀ MISTA: VIDEOCONFERENZA (72 ORE)

ABILITANTE PER LA PROFESSIONE DI AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

L'Associazione Valore Aggiunto, in collaborazione con Elti e Libri Condominio propone il corso abilitante per la professione di Amministratore condominiale

Corso della durata di 72 ore svolto in modalità mista abilitante alla professione ai sensi della legge dell'11.12.2012 n. 220 ed al Decreto del Ministero della Giustizia n. 140 del 13.08.2014

*La riforma del condominio prevede che coloro i quali intendano iniziare l'attività di amministratore abbiano l'obbligo di svolgere un corso di formazione. In particolare l'art. 5 del D.M. 13 agosto 2014, n. 140, **in vigore dal 9 ottobre 2014**, regolamento recante criteri e modalità per la formazione degli amministratori di condominio nonché dei corsi di formazione per gli amministratori condominiali, stabilisce che:*

- *il corso di formazione iniziale abbia **una durata di almeno 72 ore**;*
- *e si articoli, per un terzo della sua durata, secondo moduli che prevedono esercitazioni pratiche;*

Il corso si articola quindi sia in moduli didattici, e, laddove è necessario, attraverso moduli che riportano la normativa aggiornata, nonché attraverso moduli che prevedono esercitazioni pratiche.

Quella dell'amministratore di condominio è una figura professionale di primaria importanza. Negli ultimi anni i professionisti che scelgono di intraprendere l'attività sono aumentati in modo esponenziale, motivo per cui la legge 4\2013 ha regolato le professioni prive di Consigli e Ordini, tra le quali, appunto, quella di amministratore di condominio.

Il mutato contesto normativo impone una formazione multidisciplinare la quale deve approfondire – non solo le tematiche del diritto condominiale – le aree di natura fiscale, legale, di sicurezza condominiale, di marketing, e dell'intelligenza artificiale applicata alla gestione dello studio e del condominio.

Materiale didattico

Il materiale didattico – informativo inerente il corso sarà spedito a tutti gli iscritti. Il testo adottato sarà il seguente: L'AMMINISTRATORE NEL CASSETTO. Manuale di pronto intervento per i professionisti del Condominio – a cura di Michele Zuppardi e Roberto Rizzo

Attestati

Gli attestati per ogni singolo partecipante saranno rilasciati al termine del corso previa verifica della regolare frequenza di almeno 72 ore e superamento dell'esame finale (scritto e orale) da sostenere in modalità frontale e, in conformità alla normativa vigente in materia (DM 140/2014 ART. 4), saranno sottoscritti dal Direttore Scientifico.

Note

1. La quota di partecipazione, da versare al momento della prenotazione, non è in alcun modo rimborsabile, fatta salva l'ipotesi di annullamento del corso ove, ad insindacabile giudizio degli enti organizzatori, non si raggiunga il numero minimo di iscritti tale da garantire la sostenibilità economica dello stesso. In tale evenienza null'altro sarà dovuto agli iscritti oltre la quota di cui sopra. Nel caso in cui il corso abbia effettivamente luogo, la quota di partecipazione dà diritto un anno di iscrizione gratuita alla Associazione Valore Aggiunto

Programma

MODULO 1 – COMUNIONE E CONDOMINIO (Durata ore 12)

(Comunione e Condominio: tratti principali e distintivi degli istituti a confronto – La questione della personalità giuridica del Condominio – La nozione di comunione. La comunione volontaria, incidentale e forzata – Uso della cosa comune – Diritti e obblighi dei partecipanti alla comunione – L'amministrazione della cosa comune – La disciplina delle innovazioni e delle attività eccedenti l'ordinaria amministrazione – Il rimborso delle spese anticipate dal singolo partecipante alla comunione – Lo scioglimento della comunione – Tipologie particolari di Condominio: il condominio minimo, il condominio parziale ed il c.d. Supercondominio)

Docenti: Salvatore Carputo – Luigi Rinzivillo – Simona Leonelli - Mauro Stucchi – Tiziana Ardante

GENNAIO 2024

MODULO 2 – PARTI COMUNI ED INNOVAZIONI (Durata ore 18)

(Le parti comuni e le modificazioni della destinazione d'uso – Diritti dei partecipanti sulle cose comuni ed il distacco dagli impianti comuni. Lo scioglimento del Condominio – Indivisibilità delle parti comuni – Le innovazioni – Le innovazioni gravose e voluttuarie: definizioni e limiti – Opere su parti di proprietà o uso individuale – Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia delle fonti rinnovabili: fattibilità e limiti – Impianti di videosorveglianza sulle parti comuni – Anagrafe condominiale e sicurezza del fabbricato)

Docenti: Salvatore Carputo – Luigi Rinzivillo – Simona Leonelli - Mauro Stucchi – Tiziana Ardante

GENNAIO – FEBBRAIO 2024

MODULO 3 – PRINCIPI DI CONTABILITA' CONDOMINIALE (Durata ore 18)

Il rendiconto condominiale – Il registro di contabilità – Il riepilogo finanziario – La nota sintetica esplicativa della gestione – Il controllo della contabilità condominiale – Il principio di cassa, di competenza e criterio misto – Scadenze del rendiconto condominiale – I fondi di riserva – Fondo per il TFR – Fondo per la manutenzione straordinaria – Fondo per morosità – Il preventivo di gestione – Cenni sugli obblighi fiscali

Docenti: Salvatore Carputo – Sofia Cavaliere

FEBBRAIO – MARZO 2024

Esercitazione: redazione del bilancio e del rendiconto

TEST DI APPRENDIMENTO LEZIONI 12-14-15 E VERIFICA ESERCITAZIONI Data 23/02/2024 – ore 15.00 – 18.00

MODULO 4 – IL REGIME DELLE SPESE ED IL RECUPERO CREDITI (Durata ore 21)

La ripartizione delle spese in condominio – La ripartizione proporzionale – La diversa utilità – Il condominio parziale – Le singole fattispecie – Le scale e l'ascensore -. Soffitti, volte e solai – Tetto, lastrico solare e terrazze a livello – Le tabelle millesimali – Approvazione, rettifica e modifica delle tabelle millesimali – Il diritto di sopraelevazione- La titolarità del diritto di sopraelevazione – Il costruttore e il diritto di sopraelevazione – Il venir meno del diritto di sopraelevazione – Limiti al diritto di sopraelevazione – Le condizioni statiche dell'edificio – L'aspetto architettonico – Aria e luce – L'indennità di sopraelevazione – L'opposizione alla sopraelevazione – L'opposizione alla sopraelevazione – Il perimento dell'edificio e la sua ricostruzione – La morosità -La natura delle obbligazioni – La solidarietà del subentrante - - La solidarietà dell'alienante – La solidarietà tra nudo proprietario e usufruttuario – Termini e responsabilità dell'amministratore – La dispensa dell'assemblea – Il recupero della morosità – La fase stragiudiziale – Il rientro rateizzato – La fase giudiziale – Il decreto ingiuntivo ex art. 63, comma 1 disp. att. c.c.

Docenti: Salvatore Carputo – Simona Leonelli – Tiziana Ardante – Mauro Stucchi

MARZO 2024 – APRILE 2024

TEST DI APPRENDIMENTO LEZIONI 17-18-19-20 E VERIFICA ESERCITAZIONI all'interno della lezione 22

MODULO 5 (Durata ore 16) – L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO E LE SUE RESPONSABILITA' CIVILI

Inquadramento giuridico – I requisiti di onorabilità professionali – Le eccezioni per condomini e vecchi amministratori – L'amministratore in forma societaria – Conseguenze in caso di mancato possesso o perdita dei requisiti di onorabilità – I corsi di formazione e aggiornamento – Conseguenze in caso di violazione degli obblighi formativi – La nomina facoltativa ed obbligatoria – L'amministratore in proroga – La revoca dell'incarico – La revoca assembleare – La revoca giudiziale – La revoca per gravi irregolarità – Gli obblighi contestuali alla nomina – Accesso ai registri condominiali – L'assicurazione individuale e quella per l'esecuzione di lavori straordinari – Indicazione del compenso – Gli obblighi successivi alla nomina – La targa identificativa – L'apertura del conto corrente condominiale – L'accesso al conto corrente condominiale – Il passaggio delle consegne – Obbligo di riscossione forzata nei confronti dei morosi – Le attribuzioni – Convocazione dell'assemblea ed esecuzione delle delibere – Osservanza del regolamento – Disciplina dell'uso delle cose e dei servizi comuni – Riscossione degli oneri condominiali – La riscossione forzata – L'amministratore inerte. Responsabilità e rimedi esperibili dai condòmini – Erogazione delle spese per la manutenzione ordinaria – La stipula dei contratti – Gli atti conservativi – Adempimenti fiscali – Gravi irregolarità fiscali – Le funzioni contabili dell'amministratore – L'obbligo di rendere il conto della gestione – La struttura del rendiconto condominiale – Il registro di contabilità – Il riepilogo finanziario – La nota sintetica esplicativa – Modalità di redazione del rendiconto – Mancata o ritardata presentazione del rendiconto – Accesso alla documentazione contabile – Obbligo di conservazione decennale di scritture e documenti giustificativi – Il revisore contabile – Il Consiglio di Condominio – L'appalto dei lavori – I poteri del condominio committente – L'amministratore datore di lavoro – La custodia delle parti comuni – La

responsabilità personale dell'amministratore – L'amministratore risponde nei confronti del condominio – La prova liberatoria – Gestione degli impianti comuni – La prevenzione incendi – L'impianto antincendio – Certificato prevenzione Incendi e responsabilità amministratore – Gli ascensori – Malfunzionamento degli ascensori - L'impianto idrico – L'impianto termico – Rovina degli edifici – Responsabilità dell'amministratore per omessa manutenzione – La privacy in Condominio – La mediazione in condominio

Docenti: Salvatore Carputo – Simona Leonelli – Tiziana Ardante – Mauro Stucchi – Damiano Radeaglia – Luigi Rinzivillo – Francesco Stoppa

APRILE 2024