

PROGRAMMA CORSO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

ORE	INDICE
2	<p>LEZIONE n. 1 : COMUNIONE E CONDOMINIO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I caratteri tipici della comunione</li> <li>2. Utilizzo, gestione e disposizione delle parti comuni</li> <li>3. Lo scioglimento della comunione</li> <li>4. La comunione speciale del Condominio</li> <li>5. Individuazione delle parti comuni</li> <li>6. Lo scioglimento del Condominio</li> <li>7. Il supercondominio</li> <li>8. Le multiproprietà</li> <li>9. L'usufrutto e l'uso esclusivo</li> <li>10. Le distanze legali</li> </ol> <p>Casistica</p>
2	<p>LEZIONE N. 2 : L'AMMINISTRATORE</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Requisiti professionali e natura giuridica del mandatario</li> <li>2. Nomina e revoca</li> <li>3. Poteri e doveri</li> <li>4. Rappresentanza contrattuale e processuale</li> <li>5. Procedure per il recupero dei crediti del condominio</li> <li>6. Responsabilità civile, penale e fiscale</li> <li>7. La deontologia tra colleghi ed il passaggio di consegne</li> <li>8. Gli effetti della Riforma dopo la Legge 220/2012</li> </ol> <p>Formulario Casistica</p>
0.5	VERIFICA SU LEZIONI 1 E 2
2	<p>LEZIONE N. 3 : L'ASSEMBLEA</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Attribuzioni dell'Assemblea</li> <li>2. Convocazione, costituzione e validità delle delibere assembleari (i quorum costitutivi e deliberativi)</li> <li>3. La conduzione dell'assemblea, la redazione e l'invio del verbale</li> <li>4. Nullità ed annullabilità delle delibere assembleari</li> <li>5. Il dissenso alle liti e l'impugnazione delle delibere assembleari</li> </ol> <p>Formulario Casistica</p>
2	<p>LEZIONE N. 4 : IL REGOLAMENTO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il regolamento contrattuale ed assembleare</li> <li>2. Finalità e contenuto</li> <li>3. Modalità di revisione e modifica</li> <li>4. Problematiche frequenti: divieto di immissioni, detenzione di animali, limiti all'utilizzo delle proprietà esclusive</li> </ol> <p>Formulario Casistica</p>
0.5	VERIFICA SU LEZIONI 3 E 4

PROGRAMMA CORSO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

1	<p>LEZIONE N. 5 PARTE TECNICA: GLI IMPIANTI</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'impianto di riscaldamento e di condizionamento</li> <li>2. Le canne fumarie: tipologie e tecniche di adeguamento</li> <li>3. L'ascensore</li> <li>4. L'impianto idrico</li> <li>5. L'impianto elettrico Legge N. 46/90</li> <li>6. Impianti di ricezione segnali TV (antenne centralizzate e parabole)</li> </ol>
1	<p>LEZIONE N. 6 : MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E INNOVAZIONI</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Differenza tra manutenzione e innovazione</li> <li>2. Le innovazioni vietate</li> <li>3. Le innovazioni gravose e voluttuarie</li> <li>4. Legislazione speciale in materia di barriere architettoniche L. 13/89</li> <li>5. Procedure amministrative per l'esecuzione di lavori in condominio (CIA, SCIA, DIA/PERMESSO DI COSTRUIRE)</li> <li>6. Il contratto di appalto</li> </ol> <p>Modulistica Casistica</p>
1	<p>LEZIONE N. 7 : LA SICUREZZA IN CONDOMINIO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'abitabilità</li> <li>2. Decreto Legislativo N. 81/08, sicurezza negli ambienti di lavoro</li> <li>3. Decreto Legislativo N. 494/96, sicurezza nei cantieri</li> <li>4. La certificazione antincendio</li> <li>5. La certificazione energetica</li> <li>6. Obblighi di bonifica dall'amianto</li> <li>7. Gestione della privacy</li> <li>8. La polizza di assicurazione globale del fabbricato</li> </ol>
	VERIFICA SU LEZIONI 5-6 E 7
4	<p>LEZIONE N. 8 PARTE CONTABILE-FISCALE : LA GESTIONE DEL CONDOMINIO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il bilancio consuntivo, il bilancio preventivo ed il piano rate</li> <li>2. Riscossione dei contributi ed erogazione delle spese</li> <li>3. L'onorario ed i rimborsi dell'amministratore: regime contabile, fiscale e previdenziale per l'esercizio della professione</li> <li>4. Il Condominio come sostituto d'imposta e gli adempimenti fiscali</li> <li>5. Le detrazioni fiscali e l'IVA agevolata</li> </ol> <p>Modulistica</p>
0.5	VERIFICA SU LEZIONE 8
2	<p>LEZIONE N. 9 : PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO E RIPARTIZIONE delle SPESE</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Casi pratici di ripartizione delle spese             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Acqua e impianto idrico</li> <li>b) Antenne televisive</li> <li>c) Ascensori</li> </ol> </li> </ol>

PROGRAMMA CORSO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

	<p>d) Assicurazione dell'edificio                  e) Balconi, finestre e lastrici solari                  f) Box per auto di proprietà esclusiva e parcheggi comuni                  g) Cortile e giardino                  h) Cantine e sotterranei                  i) Facciata e decoro dell'edificio                  j) Fognature                  k) Lastrico solare e terrazza a livello                  l) Locazione e vendita delle proprietà comuni                  m) Luce ed energia elettrica                  n) Portierato e pulizia                  o) Ingressi, citofoni, cancelli e recinzioni                  p) Riscaldamento e condizionamento centralizzato                  q) Scale                  r) Soffitti, volte, solai e pavimenti                  s) Sottosuolo e Suolo                  t) Tetto e sottotetto</p> <p>2. Ripartizione delle spese ordinarie e straordinarie in caso di alienazione dell'immobile                  3. Il riparto delle spese condominiali tra proprietario ed inquilino nei contratti di locazione</p>
0.5	VERIFICA SU LEZIONE 9
2	<p><b>LEZIONE N. 10 PARTE TECNICA: LE TABELLE MILLESIMALI</b></p> <p>1. Differenzia tra quote di comunione e millesimi di condominio                  2. Le tabelle millesimali                  3. Modalità di redazione                  4. Modalità di approvazione                  5. Modalità di revisione                  Casistica</p>
1	SIMULAZIONE IN AULA DI UN'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO
1	REDAZIONE DI UN BILANCIO PREVENTIVO E CONSUNTIVO
1	<b>TEST FINALE</b>
<b>24</b>	<b>TOTALE ORE</b>