

16° CORSO

DI FORMAZIONE
PER AMMINISTRATORI CONDOMINIALI
ED IMMOBILIARI

Corso abilitante
alla professione dell'amministratore condominiale
ai sensi del DM 140/2014

Presentazione corso il 10 dicembre 2024

Lezioni dal 08 gennaio 2025 al 05 aprile 2025

Mercoledì e Venerdì 18.30-22.00

INTRODUZIONE CORSO

Il corso si sviluppa su 26 lezioni di 3,5 ore ciascuna per complessive **90 ore**.

La prima lezione, che coincide con la presentazione del corso, si terrà presso la Sala Pluriuso al piano terra della sede di Confcommercio Imprese per l'Italia – Trentino in via Solteri 78 a Trento, mentre tutte le successive saranno presso l'Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento.

Il responsabile Scientifico del 16° corso di formazione è l'**avv. Carlo Lupatini**.

I Docenti sono stati tutti selezionati per la loro professionalità, esperienza e preparazione specifica e saranno affiancati a turno in ogni lezione dai membri del Consiglio Direttivo dell'ANACI provinciale per perfezionare la preparazione teorica di quanto è stato appreso con quella pratica.

La partecipazione al corso ed il superamento degli esami finali sono titoli necessari per iscriversi successivamente ad ANACI, in conformità sia allo Statuto sia ai sensi dell'art. 71 bis delle Disposizioni del Codice Civile per svolgere l'attività di amministratore immobiliare.

DOCENTI

avv. Lupatini Carlo

avv. Eccher Lorenzo

p.i. Zendron Enrico

rag. Manfioletti Giorgio

ing. Friso Samuele

arch. Comunello Roberta

geom. Zanetti Flavio

ing. Bertè Marco

avv. Zanin Elisabetta

dott. Ziglio Federica

geom. Avanzi Stefano

dott. Fattor Stefano

Direzione corso

PRESENTAZIONE CORSO 10 dicembre 2024 16.00 – 17.00

Sala Pluriuso al piano terra della sede di Confcommercio Imprese per l'Italia

Docente: avv. Lupatini Carlo

INTRODUZIONE AL “MONDO CONDOMINIO”

Istituto giuridico del condominio nascita - evoluzione

2° LEZIONE 08 gennaio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: avv. Lupatini Carlo

L'AMMINISTRATORE NEL CONDOMINIO

I requisiti per la nomina: art. 71 bis disp. att. c.c.

La nomina conferita ad una società: la figura del dipendente incaricato di svolgere le funzioni di amministratore

La dichiarazione dei dati anagrafici e professionali dell'amministratore nominato o rinnovato

La dichiarazione relativa al compenso e il codice del consumo

La dichiarazione professionale richiesta dall'art. 3 L. 4/2013 sulle professioni non organizzate in ordini

La nomina dell'amministratore giudiziario

L'obbligo di specificare il locale nel quale sono tenuti i registri condominiali

La polizza per la responsabilità professionale

La targhetta condominiale

L'utilizzazione obbligatoria del conto corrente

L'amministratore e le procedure concorsuali ed esecutive

3° LEZIONE 10 gennaio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: avv. Eccher Lorenzo

IL CONDOMINIO

La costituzione del condominio

Le nuove disposizioni dell'art. 1117 c.c.

Le parti comuni con particolare riferimento ai balconi ed ai sottotetti

Il condominio, il supercondominio, la multiproprietà, il condominio parziale o minimo

Diritti dei partecipanti sulle cose comuni e uso

Proprietà esclusive e indivisibilità, parti comuni come pertinenze

Il rapporto pertinenziale nel supercondominio

Innovazioni e interventi sulle proprietà esclusive, modifiche destinazioni d'uso

Scioglimento del condominio

4° LEZIONE 15 gennaio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: avv. Eccher Lorenzo

L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO: CONVOCAZIONE, COSTITUZIONE, VERIFICHE, MAGGIORANZE E DELIBERE

Avviso di convocazione, formalità e verbali di assemblea

Il potere di convocare l'assemblea; i soggetti da convocare

La nomina del Presidente e del Segretario

La riunione con i consiglieri

La visione dei giustificativi da parte dei consiglieri

Il sito internet del condominio

Diritti di verifica e di controllo della gestione condominiale da parte dei condomini
Quorum costitutivi e deliberativi
Le maggioranze, delibere nulle e annullabili e dissenso alle liti art. 1132

5° LEZIONE 17 gennaio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: Direzione Corso

GESTIONE DELL'ASSEMBLEA

La gestione dell'assemblea, il dibattito
Tecniche di redazione del verbale
Simulazione di assemblea

IL REGISTRO DI ANAGRAFE CONDOMINIALE

Cosa chiedere e a chi
Dove trovare i dati
Gli obblighi dell'amministratore e le responsabilità

6° LEZIONE 22 gennaio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: avv. Lupatini Carlo

IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E LE TABELLE MILLESIMALI

Il regolamento contrattuale
Il regolamento assembleare
Le tabelle di proprietà e quelle derivate, la rettifica e la revisione in virtù della riforma
La modifica dei criteri di riparto delle spese

7° LEZIONE 24 gennaio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: rag. Manfioletti Giorgio

FISCALITA' DEL CONDOMINIO

Sistema fiscale Italiano: imposte dirette ed indirette
Aspetti fiscali rilevanti nella gestione condominiale
Obblighi del condominio e dell'amministratore
Sostituto d'imposta: gestione delle ritenute d'acconto, rilascio CU e altri obblighi
Quadri AC e comunicazioni con rilevanza fiscale

8° LEZIONE 29 gennaio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: rag. Manfioletti Giorgio

LE AGEVOLAZIONI FISCALI EDILIZIE E IL CONDOMINIO

Analisi di tutte le agevolazioni fiscali in essere, riservate al condominio: casi pratici

9° LEZIONE 31 gennaio 2025 18.30 - 22.30

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: rag. Manfioletti Giorgio e Direzione corso

L'AMMINISTRATORE PROFESSIONISTA E IL RENDICONTO ANNUALE

Regimi fiscali a disposizione e organizzazione dell'attività individuale o collettiva
Redazione dei vari prospetti del rendiconto annuale

PROVA PRATICA - distribuzione di test a risposte multiple sui temi trattati nelle lezioni

Esame di due regolamenti condominiali

10° LEZIONE 05 febbraio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: p.i. Zendron Enrico

PREVENZIONE INCENDI

La prevenzione incendi applicata agli edifici di civile abitazione, parcheggi e autorimesse
La prevenzione incendi negli edifici ad uso industriale o artigianale
I nulla osta, Scia, i collaudi, le ispezioni
Stazione di ricarica autoveicoli, normative in essere

11° LEZIONE 07 febbraio 2025 18.30 - 22.30

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: ing Friso Samuele

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti delle parti comuni e la gestione secondo il DM 37/2008
Sicurezza elettrica degli impianti condominiali
Cenni sui principali adempimenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro in ambito condominiale

IMPIANTI ELEVATORI

Normative tecniche e gestionali
Responsabilità civili e penali dell'amministratore e del manutentore
Enti notificati di controllo

SICUREZZA AMBIENTI

Nozioni ed informativa alle problematiche connesse con la presenza di amianto negli ambienti
Nozioni ed informativa in ordine alle problematiche acqua per consumo umano – rischio legionellosi

12° LEZIONE 12 febbraio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: avv. Eccher Lorenzo

DIRITTI DI SERVITU'

I diritti reali
I diritti personali di godimento, diritti ed obblighi degli inquilini
L'articolo 833 c.c. e le attribuzioni del proprietario
Il diritto di accedere al fondo altrui (art. 843 c.c.)
Le immissioni e le aspettative sulla riservatezza delle porzioni immobiliari
I diritti reali minori
Le servitù prediali
Le norme sulle distanze legali

RIPARTIZIONI SPESE ORDINARIE, STRAORDINARIE E CASI PARTICOLARI

La ripartizione delle spese, norme generali

Le spese per la manutenzione del lastrico solare di uso esclusivo (art. 1126 c.c.)
Le spese per la manutenzione e la ricostruzione delle scale (art. 1124 c.c.)
Le spese per i solai interpiano (art. 1125 c.c.)
La comunicazione dei dati dei morosi ai terzi creditori; l'ingiunzione per il recupero dei crediti condominiali e l'obbligo di chiedere il decreto ingiuntivo subito esecutivo a carico dei morosi

13° LEZIONE 14 febbraio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: p.i. Zendron Enrico

RISCALDAMENTO: RIPARTIZIONE, CONTABILIZZAZIONE, DISMISSIONI

Realtà impiantistiche esistenti e conseguenti miglioramenti delle classi energetiche
La norma UNI 10200, nuovi sistemi di contabilizzazione calore
La ripartizione delle spese di riscaldamento
La soppressione del riscaldamento centralizzato
La contabilizzazione del calore, conseguenze in tema di ripartizione delle spese
D.lgs. 73/2020, modifiche al d.lgs. 102/2014

14° LEZIONE 19 febbraio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: geom. Avanzi Stefano

TABELLE MILLESIMALI, CATASTO E TAVOLARE

La formazione e l'utilità delle tabelle
I criteri di calcolo ed i coefficienti
Le tabelle accessorie o derivate
Ufficio Catasto funzione degli uffici, certificati catastali e procedure computerizzate
Ufficio Tavolare funzione degli uffici, estratto tavolare, divisione materiale e aggiornamento dati

15° LEZIONE 21 febbraio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: geom. Zanetti Flavio – arch. Comunello Roberta

IL COMUNE E L'EDILIZIA

Regolamento Comunale e Igiene Edilizia
SCIA, CILA, Denunce di inizio attività e permesso di costruire
Controllo dell'attività edilizia, controllo sanitario sulle costruzioni, abitabilità, barriere architettoniche
Conformità urbanistica e sanatorie

LA SICUREZZA IN CONDOMINIO

Sicurezza e prevenzione infortuni in condominio e nei cantieri edili
Dlgs 81/08 e 106/09, gli obblighi e le responsabilità dell'amministratore

16° LEZIONE 26 febbraio 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: arch. Comunello Roberta

STRUTTURA: GLI EDIFICI E IL CEMENTO ARMATO

La struttura dell'edificio
Accorgimenti per preservare la statica in occasione di lavori in conformità con le norme

Degrado delle strutture (cemento armato, balconi, tetti e terrazzi)

17° LEZIONE 28 febbraio 2025 18.30 - 22.30

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Direzione Corso

PROVA PRATICA - distribuzione di test a risposte multiple sui temi trattati nelle lezioni

Redazione di un bilancio condominiale

18° LEZIONE 05 marzo 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: dott. Fattor Stefano

ASSICURAZIONE

La polizza globale fabbricati, garanzia diretta e garanzia di R.C.

Obblighi e responsabilità dell'Amministratore

La difesa legale

19° LEZIONE 07 marzo 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: avv. Zanin Elisabetta

IL CONTRATTO D'APPALTO

I singoli contratti: l'appalto

Concetti generali, obblighi e responsabilità del committente e dell'impresa

Responsabilità dell'amministratore e del progettista e/o direttore dei lavori nelle opere di manutenzione straordinaria

20° LEZIONE 12 marzo 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: avv. Lupatini Carlo + consulente lavoro e Manfioletti

LA LEGISLAZIONE CHE INTERESSA IL CONDOMINIO – PARTE I

Le azioni civili e i procedimenti alternativi (arbitrato e conciliazione); la mediazione obbligatoria per le controversie condominiali (d.lgs. 28/2010)

L'amministratore quale datore di lavoro subordinato

L'installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condomino

L'installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare

La legge 13/89 e regionale per l'abolizione delle barriere architettoniche

Cenni sulle altre leggi speciali: L. 66/2001

Validità PEC e firma digitale

21° LEZIONE 14 marzo 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: avv. Lupatini Carlo e Direzione corso

LA DEONTOLOGIA SECONDO ANACI

Il comportamento dell'amministratore iscritto e i 5 Codici ANACI

LA COMUNICAZIONE PER L'AMMINISTRATORE ANACI

Saper comunicare e saper gestire i rapporti interpersonali nel condominio

ORGANIZZAZIONE DELL'UFFICIO

Tecnologia informatica e gestione informatizzata nell'attività gestionale del condominio e dello studio

22° LEZIONE 19 marzo 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: avv. Eccher Lorenzo

RESPONSABILITA' CIVILI E PENALI

Gli aspetti penali nella professione dell'amministratore

Normativa applicabile, la L. 4/13 e l'art. 1176 del Codice Civile

Culpa in eligendo e culpa in vigilando

23° LEZIONE 21 marzo 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Direzione Corso

PROVA PRATICA - distribuzione di test a risposte multiple sui temi trattati nelle lezioni

Simulazione di un'assemblea

24° LEZIONE 26 marzo 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: ing. Bertè Marco

COMUNITA' ENERGETICHE

Configurazioni di auto consumo per la condivisione dell'energia elettrica

Normative generali e norme di attuazione, casi pratici

25° LEZIONE 28 marzo 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Docente: dott. Ziglio Federica

LA LEGISLAZIONE CHE INTERESSA IL CONDOMINIO – PARTE II

La tutela della riservatezza nei rapporti condominiali (D.lgs 196/2003) privacy e videosorveglianza

26° LEZIONE 04 aprile 2025 18.30 - 22.00

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

Direzione Corso

PROVA PRATICA - Approfondimento tematiche trattate e domande propedeutiche all'esame finale

05 aprile 2025 orario da definire

Aula 22 secondo piano di Seac CeFor in via Solteri 56 a Trento

ESAME FINALE SCRITTO E ORALE