



A.N.AMM.I.

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

Via della Magliana Nuova, 93 - 00146 ROMA

www.anammi.it

Programma Corso di formazione per Amministratori di Condominio ON-LINE

1° STEP

Lezione n. 1 COMUNIONE E CONDOMINIO

1. I CARATTERI TIPICI DELLA COMUNIONE
2. ATTIVITÀ DI USO, DI GESTIONE E DI DISPOSIZIONE DEL BENE COMUNE
3. SCIoglimento DELLA COMUNIONE
4. CARATTERI TIPICI DEL CONDOMINIO
5. INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO
6. SCIoglimento DEL CONDOMINIO
7. SUPERCONDOMINIO
8. MULTIPROPRIETÀ
9. DAL CODICE CIVILE
10. DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL CODICE CIVILE

Lezione n. 2 L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

1. REQUISITI E NATURA GIURIDICA
2. NOMINA
3. REVOCA O DIMISSIONI
4. ATTRIBUZIONI E DOVERI
5. RESPONSABILITÀ
6. RETRIBUZIONE
7. PASSAGGIO DI CONSEGNE
8. FORMULARI

VERIFICA LEZIONI 1 e 2

2° STEP

Lezione n. 3 L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO

1. ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA
2. AVVISO DI CONVOCAZIONE
3. COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA E VALIDITÀ DELLE DELIBERE
4. PRESIDENTE E SEGRETARIO
5. CONSIGLIERI
6. REVISORE DEI CONTI
7. VERBALE DELL'ASSEMBLEA
8. DELEGHE
9. INVALIDITÀ DELLE DELIBERE: NULLITÀ ED ANNULLABILITÀ
10. IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI
11. FORMULARI

Lezione n. 4
IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
CONTRATTUALE E ASSEMBLEARE

1. DEFINIZIONE E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO
2. DIFFERENZA TRA REGOLAMENTO CONTRATTUALE E ASSEMBLEARE
3. STESURA DEL REGOLAMENTO
4. IMPUGNAZIONE DEL REGOLAMENTO
5. REVISIONE E MODIFICA DEL REGOLAMENTO
6. SANZIONI
7. FAC-SIMILE DI REGOLAMENTO

VERIFICA LEZIONI 3 e 4

3° STEP

Lezione n. 5
GLI IMPIANTI

1. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
2. IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO
3. ASCENSORE
4. IMPIANTO IDRICO
5. IMPIANTO ELETTRICO
6. APPLICAZIONE DEL D.LGS. 81/08 IN AMBITO CONDOMINIALE
7. FIGURE PROFESSIONALI NELLA MANUTENZIONE ORDINARIA

Lezione n. 6
LE INNOVAZIONI

1. DIFFERENZA TRA MODIFICA E INNOVAZIONE
2. INNOVAZIONI IN GENERE
3. INNOVAZIONI VIETATE
4. LEGISLAZIONE SPECIALE IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE L. 13/89
5. INNOVAZIONI GRAVOSE E VOLUTTUARIE
6. DISAMINA CASISTICA

VERIFICA LEZIONI 5 e 6

4° STEP

Lezione n. 7 PATOLOGIA DEL FABBRICATO

1. PREMESSA
2. CAUSE DI DEGRADO
3. CAUSE DEL DETERIORAMENTO
4. PROBLEMI DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI A STRUTTURA MURARIA
5. SISTEMI DI CONSOLIDAMENTO
6. DISSESTI DA AZIONI DINAMICHE E SISTEMI DI CONSOLIDAMENTO

Lezione n. 8 PARTE CONTABILE E FISCALE

PARTE CONTABILE: LA GESTIONE DEL CONDOMINIO

1. Il Bilancio Preventivo
2. Il Bilancio Consuntivo

PARTE FISCALE: IL CONDOMINIO E IL FISCO

1. Sostituto d'imposta
 - 1a. Definizione
 - 1b. Obblighi del sostituto d'imposta
 - 1c. Ravvedimento operoso
2. IVA agevolata
3. Agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio
4. Agevolazioni per spese finalizzate al risparmio energetico all'uso di fonti di energia rinnovabile
5. Elenco dei fornitori dei Condominii amministrati

L'AMMINISTRATORE E IL FISCO

1. Definizione dell'amministratore di condominio ai fini fiscali:
 - a) tipologia di reddito, imposte e contributi applicati
 - b) inquadramento nel sistema fiscale della figura dell'amministratore
 - c) determinazione del reddito di lavoro autonomo
2. Regolamento ai fini IVA
 - a) dichiarazione d'inizio
 - b) caratteristiche
 - c) aliquota
 - d) liquidazione
 - e) versamento
 - f) dichiarazione
 - f1) comunicazione annuale dati IVA
 - f2) spesometro
3. Regolamentazione ai fini delle imposte dirette
 - a) definizione
 - b) versamento
 - c) addizionali regionali e comunali
4. Regolamentazione ai fini IRAP
 - a) aliquote
 - b) base imponibile
 - c) deduzione
 - d) dichiarazione
 - e) versamento
 - f) controversie
5. Regimi contabili
 - a) fatturazione
 - b) obblighi di registrazione

VERIFICA LEZIONI 7 e 8

5° STEP

Lezione n. 9 PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMUNI E DISCIPLINA RIPARTIZIONI SPESE RELATIVE:

- a) ACQUA ED IMPIANTO IDRICO
- b) ANTENNE TELEVISIVE
- c) ASCENSORI
- d) ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO
- e) BALCONI, FINESTRE E TERRAZZE A LIVELLO
- f) BOX PER AUTO DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA E PARCHEGGI
- g) CANTINE E SOTTERRANEI
- h) CORTILE
- i) FACCIATE E DECORO ARCHITETTONICO
- j) FOGNATURE
- k) GIARDINI CONDOMINIALI
- l) LASTRICO SOLARE E TERRAZZA A LIVELLO
- m) LOCAZIONE E VENDITA DELLE PROPRIETÀ COMUNI
- n) LUCE E ENERGIA ELETTRICA
- o) PORTIERATO E PULIZIA
- p) PORTONI, ACCESSI, CITOFOINI E RECINZIONI
- q) RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO CENTRALE
- r) SCALE
- s) SOFFITTI, VOLTE, SOLAI E PAVIMENTI
- t) SOTTOSUOLO E SUOLO
- u) SOTTOTETTO E TETTO

2. MODIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO DELLE PARTI COMUNI

Lezione n. 10 LE TABELLE MILLESIMALI

- 1. PREMESSA
- 2. TABELLE MILLESIMALI IN GENERALE
- 3. CONCETTO DI VALORE NELLA REDAZIONE DELLE TABELLE
- 4. APPROVAZIONE
- 5. REVISIONE DELLE TABELLE

VERIFICA LEZIONI 9 e 10

6° STEP

Lezione n. 11 SERVIZIO DI PORTIERATO

1. PORTIERE E CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DI LAVORO
2. ASSUNZIONE, RETRIBUZIONE, SOSTITUZIONE E LICENZIAMENTO
3. SCADENZE
4. SICUREZZA SUL LAVORO
5. SPESE DI PORTIERATO
6. SOPPRESSIONE DEL SERVIZIO

ASPETTI TECNICI SUL CONDOMINIO

1. AGIBILITÀ: REQUISITI E MODALITÀ DI RILASCIO DEL CERTIFICATO
2. NORMATIVA PREVENZIONE ANTINCENDIO

Lezione n. 12 PRIVACY IN CONDOMINIO

1. PREMESSA
2. VOCABOLARIO DELLA PRIVACY
3. DIRITTI DEGLI INTERESSATI
4. DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA
5. CONDOMINIO A PROVA DI PRIVACY: LE REGOLE FONDAMENTALI
6. AMBITO OGGETTIVO DEL TRATTAMENTO DATI
7. AMBITO SOGGETTIVO DEL TRATTAMENTO DATI
8. ADEMPIMENTI DELL'AMMINISTRATORE
9. FORMULARI
10. GLI EFFETTI DELL'ART. 63 DISP. ATT. C.C. SULLA PRIVACY
11. PRIVACY E VIDEOSORVEGLIANZA

MEDIAZIONE IN CONDOMINIO

1. MEDIAZIONE CIVILE E COMMERCIALE: CENNI NORMATIVI
2. PROCEDIMENTO DI MEDIAZIONE
3. MEDIAZIONE IN MATERIA CONDOMINIALE

VERIFICA LEZIONI 11 e 12