

Evento organizzato in collaborazione con



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Messina**

Circonscrizione dei Tribunali di Messina e di Mistretta



Corso di Formazione Iniziale D.M. 140/2014 per **“Amministratore di Condominio”**

Inizio Martedì 03 Novembre 2015 dalle ore 15.30 alle ore 19.30 poi a seguire il Giovedì stesse ore

ed il Venerdì dalle 8,30 alle 12,30 - Fine Corso 10 Dicembre 2015

c/o

Confesercenti Prov.le Messina – Via Placido Samperi n° 7 Messina

Saluti:

Dott. Enrico Spicuzza *Presidente dell'ODCEC di Messina*

Responsabile scientifico

Ing. Orazio Cucinotta *Ingegnere in Messina - iscritto Albo C.T.U. Tribunale di Messina;*

Staff formativo e corpo docente:

Avv. Pietro Stefanizzi *Avvocato in Messina;*

Avv. Mario Intiliso *Avvocato in Messina;*

Dott. Giuseppe Costanzo *Dottore in Economia e Commercio;*

Ing. Orazio Cucinotta *Ingegnere in Messina - iscritto Albo C.T.U. Tribunale di Messina;*

Dott. Antonio Pollino *Dottore Commercialista in Messina;*

Dott. Daniele Andronaco *Dottore Commercialista in Messina.*

Avv. Giuseppe Vadalà *Avvocato in Messina;*

Avv. Ferdinando Barbaccia *Avvocato in Messina;*

Evento organizzato in collaborazione con



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Messina**

Circostrizione dei Tribunali di Messina e di Mistretta



MODULO I - Diritti Reali e Condominio	03/11/2015	15,30 - 19,30
--	-------------------	----------------------

Diritti Reali

Proprietà: principi generali e modi di acquisto

Usufrutto e nuda proprietà; superficie; abitazione; servitù.

Comunione - Condominio

- I caratteri tipici della comunione;
- Uso, gestione e disposizione del bene comune;
- Scioglimento della comunione;
- La costituzione del condominio;
- Parti comuni dell'edificio;
- Condominio parziale;

Esercitazione pratica (ore 1)

MODULO II - L'AMMINISTRATORE	05/11/2015	15,30 - 19,30
-------------------------------------	-------------------	----------------------

- Obbligo di nomina dell'amministratore
- I requisiti per essere nominati amministratore;
- L'obbligatorietà della formazione e dell'aggiornamento;
- Conferimento e durata dell'incarico;
- La nomina attribuita ad una società;

- Accettazione dell'incarico e dichiarazioni ex art. 1129, 2° comma, C.C.;

- La polizza per la responsabilità professionale e i suoi adeguamenti;
- La targhetta condominiale;
- L'utilizzazione obbligatoria del conto corrente;

- La riscossione delle quote e l'obbligo dell'esecuzione forzata;
- La determinazione del compenso;
- Attribuzioni dell'amministratore;
- I Registri condominiali;
- Passaggio di consegne;
- La revoca dell'amministratore.

Esercitazione pratica (ore 2)

Evento organizzato in collaborazione con



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Messina**

Circoscrizione dei Tribunali di Messina e di Mistretta



MODULO III - L'ASSEMBLEA	06/11/2015	8,30 - 12,30
---------------------------------	-------------------	---------------------

- Attribuzioni dell'assemblea;
- Il potere di convocare la riunione;
- I soggetti da convocare;
- L'avviso di convocazione;
- Le formalità di apertura dell'adunanza;
- Deleghe;
- La redazione del verbale in assemblea;

- La costituzione dell'assemblea e la validità delle deliberazioni;
- Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea;
- Consiglio dei Condomini.

Esercitazione pratica (ore 2)

MODULO IV - Regolamento e Tabelle Millesimali	10/11/2015	15,30 - 19,30
--	-------------------	----------------------

IL REGOLAMENTO

- L'obbligatorietà del regolamento condominiale;
- Formazione e natura del regolamento;
- Contenuti del regolamento;
- Impugnazione del regolamento;
- Revisione e modifica del regolamento;
- Le sanzioni nel regolamento condominiale;

TABELLE MILLESIMALI

- Formazione e funzione;
- La rettifica e la revisione;
- I poteri di rappresentanza dell'amministratore nella rettifica e nella revisione delle tabelle.

Esercitazione pratica (ore 2)

MODULO V - RIPARTIZIONE SPESE	12/11/2015	15,30 - 19,30
--------------------------------------	-------------------	----------------------

- La ripartizione delle spese in Condominio;
- Normativa codicistica e derogabilità;
- L'obbligo di versare i contributi;
- L'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni;

Evento organizzato in collaborazione con



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Messina**

Circostrizione dei Tribunali di Messina e di Mistretta



- Il condominio parziale;
- Spese sostenute dal condomino
- Nudo proprietario e usufruttuario;
- Imputazione oneri proprietario/conduuttore;
- Ripartizione ex artt. 1124 - 1125 e 1126 c.c.;

Esercitazione Pratica (ore 2)

MODULO VI - I CONTRATTI	13/11/2015	8,30 - 12,30
--------------------------------	-------------------	---------------------

- Il Contratto: principi generali;

- Cenni sulla disciplina della Compravendita e della Locazione;

L'APPALTO;

- Concetti generali;
- Il progetto, i capitolati generali e gli altri allegati al contratto;
- Il progettista e il direttore dei lavori;
- Gli obblighi del committente;
- Il recesso del committente.
- Il collaudo e la consegna dell'opera;
- L'inadempimento del committente;
- L'inadempimento dell'appaltatore.
- La garanzia ordinaria biennale.
- Le garanzie e la risoluzione del contratto.
- La garanzia decennale.
- Le responsabilità del committente, dell'appaltatore e degli ausiliari, anche nei confronti dei terzi.

Esercitazione Pratica (ore 1)

MODULO VII - I CONTRATTI	17/11/2015	15,30 - 19,30
---------------------------------	-------------------	----------------------

L'ASSICURAZIONE

Il contratto di assicurazione: cenni sulla disciplina generale;

Polizza globale fabbricati:

- Garanzie e condizioni particolari;
- La tutela dell'assicurato, inteso come "consumatore";

Polizza professionale:

- Il rischio assicurato;
- denuncia del sinistro.

Evento organizzato in collaborazione con



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Messina**

Circoscrizione dei Tribunali di Messina e di Mistretta



LAVORO SUBORDINATO

Il Contratto di Lavoro Subordinato: principi generali;

Servizio di Portierato:

- Portiere e contratto collettivo nazionale di lavoro;
- Assunzione, retribuzione, sostituzione e licenziamento;
- Scadenze;
- Sicurezza sul lavoro;
- Spese di portierato;
- Soppressione del servizio;

Esercitazione Pratica (ore 1)

MODULO VIII - PROBLEMATICHE IN TEMA DI SPAZI COMUNI	19/11/2015	15,30 - 19,30
--	-------------------	----------------------

DESTINAZIONE D'USO

- Modificazioni delle destinazioni d'uso;
- Tutela delle destinazioni d'uso;

INNOVAZIONI

- Differenza tra modifica e innovazione;
- Fattispecie particolari ex art. 1120, 2° comma, C.C.;
- Innovazioni vietate;
- Innovazioni gravose o voluttuarie;
- Impianti di videosorveglianza.

MODULO IX - LE LITI IN CONDOMINIO	20/11/2015	8,30 - 12,30
--	-------------------	---------------------

- La legittimazione processuale dell'amministratore;
- Le forme alternative di risoluzione delle controversie condominiali;
- La mediazione: cenni normativi;
- La mediazione in materia condominiale;
- L'arbitrato;
- La negoziazione assistita;

Esercitazione Pratica (ore 2)

Evento organizzato in collaborazione con



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Messina**

Circonscrizione dei Tribunali di Messina e di Mistretta



MODULO X - CONTABILITA' - FISCO	24/11/2015	15,30 - 19,30
--	-------------------	----------------------

LA CONTABILITÀ DEL CONDOMINIO

- Le spese condominiali;
- Il registro di contabilità;
- Il rendiconto;
- La situazione patrimoniale;
- Il riepilogo finanziario;
- La nota sintetica esplicativa;
- Piano di riparto;
- Preventivo di spese.

Esercitazione Pratica (ore 2)

MODULO XI - CONTABILITA' - FISCO	26/11/2015	15,30 - 19,30
---	-------------------	----------------------

IL CONDOMINIO E IL FISCO

- Attribuzione del codice fiscale del condominio;
- Il condominio come sostituto d'imposta;
- Le ritenute d'acconto e la C.U.;
- Elaborazione e trasmissione telematica mod. 770;
- Quadro AC modello Unico;
- Agevolazioni sulle ristrutturazioni edilizie.

Esercitazione Pratica (ore 2)

MODULO XII - CONTABILITA' - FISCO	27/11/2015	8,30 - 12,30
--	-------------------	---------------------

L'AMMINISTRATORE E IL FISCO

- Adempimenti fiscali: apertura della p. I.V.A.;
- Adempimenti contributivi: apertura posizione previdenziale presso l'INPS;
- Confronto tra vari regimi fiscali applicabili all'attività di amministratore di condominio svolta come lavoratore autonomo;
- L'attività di amministratore svolta con una società di servizi: società di persone e di capitali.

Esercitazione Pratica (ore 2)

Evento organizzato in collaborazione con



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Messina**

Circostrizione dei Tribunali di Messina e di Mistretta



MODULO XIII - STRUMENTI INFORMATICI - PRIVACY IN CONDOMINIO	01/12/2015	15,30 - 19,30
--	-------------------	----------------------

L'UTILIZZO DEGLI STRUMENTI INFORMATICI

- Software gestionali;
- Sito internet del condominio;
- La posta elettronica certificata.
- Esempi dimostrativi
- Simulazione di implementazione dati

PRIVACY E CONDOMINIO

1. Le risposte agli interrogativi più frequenti
2. Privacy ed estratto conto condominiale, il parere del Garante
3. Privacy e registro di anagrafe condominiale

MODULO XIV - LA SICUREZZA NEGLI EDIFICI	03/12/2015	15,30 - 19,30
--	-------------------	----------------------

Ristrutturazioni Dello Stabile

La sicurezza statica dell'edificio;

Normativa sismica;

Cantieri temporanei e mobili (Dlgs 81/08);

Redazione del capitolato;

Piano di sicurezza e coordinamento

Piano Operativo di Sicurezza

Linee Vita, Ponteggi, ancoraggi

Prevenzione Incendi

Evoluzione della normativa di prevenzione incendi

Rinnovo e/o voltura dei titoli autorizzativi esistenti

Misure antincendio, attività obbligatorie, estintori e vie di fuga

Autorimesse e garage prescrizioni

Ex Nulla osta Prevenzione Incendi (Scia)

Le Porte Rei

Dotazione di Estintori -Salvavita -

Rilevatori di fughe di gas/ossido carbonio

Esercitazione Pratica (ore 2)

Evento organizzato in collaborazione con



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Messina**

Circoscrizione dei Tribunali di Messina e di Mistretta



MODULO XV - IMPIANTI TERMICI	04/12/2015	8,30 - 12,30
<p>Risparmio energetico, Riscaldamento e Condizionamento Gli interventi tecnici volti al risparmio energetico Dispersioni termiche : individuazione delle cause Risparmio energetico nella conduzione degli impianti Sistemi di riscaldamento e di condizionamento centralizzato Impianti di captazione dell'energia solare per la produzione di acqua calda ed energia elettrica La certificazione energetica Le procedure tecniche degli interventi sugli impianti termici La contabilizzazione del calore Il criterio obbligatorio di calcolo delle tabelle di riscaldamento secondo la norma tecnica DL 102/2014 e UNI 10200 Canna Fumaria Caldaie e scarico fumi in facciata</p> <p><i>Esercitazione pratica (ore 2)</i></p>		
MODULO XVI - IMPIANTI CONDOMINIALI	10/12/2015	15,30 - 19,30
<p>Impianti Idrici L'autoclave Le piscine Dichiarazione conformità</p> <p>Gli Impianti elettrici Dalla L. 46/90 al D.M. 37/2008 Sicurezza e adeguamento degli impianti Dichiarazione conformità e Rispondenza Cannello di accesso e Carraio, Citofono Antenna centralizzata, individuale, parabolica</p> <p>Ascensori e montacarichi Obblighi e prescrizioni in materia di ascensori</p> <p><i>Esercitazione pratica (ore 2)</i></p>		
MODULO XVII - MANUTENZIONE E RISTRUTTURAZIONE	11/12/2015	08,30 - 12,30
<p>Manutenzione parti comuni</p>		

Evento organizzato in collaborazione con



**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Messina**

Circostrizione dei Tribunali di Messina e di Mistretta



Il risanamento e la manutenzione delle strutture murarie condominiali

Interventi di risanamento e manutenzione delle strutture murarie

Tecniche di conservazione

Interventi sulle strutture murarie volti al risparmio energetico

Esercitazione pratica (ore 1)

MODULO XVIII - NORMATIVA	15/12/2015	15,30 - 19,30
---------------------------------	-------------------	----------------------

Normativa urbanistica

Regolamenti edilizi

Le pratiche edilizie in condominio ed il regolamento locale (2 ore)

La normativa edilizia e il Condominio

Le procedure

I permessi edificatori (DIA e SCIA)

Barriere architettoniche

Normativa (L. 13/89) e sua applicazione

Esercitazione pratica (ore 1)

ESAME FINALE (ORE 2)	17/12/2015	15,30 - 17,30
-----------------------------	-------------------	----------------------

ESAME finale: totale 2 Ore

Test di verifica a risposta multipla

- **SI RISERVA LA POSSIBILITÀ, DURANTE LO SVOLGIMENTO DEL CORSO DI AMPLIARE E/O MODIFICARE LA TRATTAZIONE DEGLI ARGOMENTI IN RELAZIONE ALLE SPECIFICHE ESIGENZE DIDATTICHE.**
- **IL CORSO SI AVVIERA' AL RAGGIUNGIMENTO DEL NUMERO MINIMO DI 15 ISCRITTI**
- **L'EVENTO È A PAGAMENTO. LA PARTECIPAZIONE È VALIDA AI FINI DELLA FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI.**
- **AI PARTECIPANTI SARANNO RICONOSCIUTI 74 CREDITI FORMATIVI**
- **PER GLI ISCRITTI ALL'ORDINE È PREVISTA UNA RIDUZIONE SUL PAGAMENTO**