



www.fna-confappitreviso.it

www.fna.it

CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO **Edizione 2021/2022**

organizzato dalla sede Treviso e Udine di FNA-Federazione Nazionale Amministratori Immobiliari

(in conformità alle disposizioni del Decreto Ministero Giustizia 13.08.2014 n° 140, G.U. 24.09.2014 recante la determinazione dei criteri e delle modalità per la formazione degli amministratori di condominio nonché dei corsi di formazione per gli amministratori condominiali, ai sensi dell'articolo 71-bis, primo comma, lettera g), delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile, per come modificato ed integrato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, e dall'articolo 1, comma 9, lettera a) del decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9)

Informazioni generali sul corso

FNA Federamministratori di Treviso rinnova per l'anno 2021/2022 il corso di formazione iniziale per Amministratori di Condominio. Corso di formazione **notificato al Ministero di Giustizia ex DM 140/2014**. **La frequenza del corso ed il superamento dell'esame finale sono requisiti essenziali per l'esercizio della professione di Amministratore di Condominio** ai sensi dell'art. 71bis delle Disp.Att. del Codice Civile e del Decreto del Ministero di Giustizia 140/2014

- **Corso on line a mezzo piattaforma zoom ed incontri/esercitazioni pratiche in aula (telematici in caso di impossibilità per causa covid)**
- **Inizio del corso 07/12/2021**
- **Nr. 29 moduli didattici on-line + nr. 6 incontri in presenza per esercitazioni. Ore totali 86 (obbligatoria la frequenza di numero 72 ore, rif. art. 5 D.M. 140/2014)**
- **Orario delle lezioni (orientativo anche in base alle esigenze di partecipanti e docenti) 18.00/20.00; esercitazioni di sabato ore 9.00/12.30**

Responsabile scientifico

Monica Severin, *Avvocato del Foro di Treviso*

Direttore del corso

Dott.ssa Ines Durante, Presidente FNA-Federamministratori e CONFAPPI Treviso-Udine, Presidente della commissione nazionale per la formazione di FNA-Federamministratori.

Consulente tributario e amministratore di condominio.

Testi obbligatori

Codice Civile (ULTIMA EDIZIONE).

Libro di testo “**Come diventare amministratore di condominio**” di Silvio Rezzonico e Luca Rezzonico, Maggioli Editore (**il libro è fornito agli iscritti a cura e spese di FNA Federamministratori di Treviso**)

È permesso l'uso di tablet o di pc portatili durante le lezioni.

Costo del Corso

Quota di partecipazione al corso: € 700,00 (non soggetto ad IVA-attestazione del pagamento con emissione di ricevuta).

La quota comprende: materiale didattico trasmesso in formato digitale, esame di fine corso, attestato di partecipazione, iscrizione per l'anno 2022 all'elenco speciale nazionale degli Associati FNA- FEDERAMMINISTRATORI, libro di testo.

Particolari condizioni economiche sono riservate alle seguenti categorie:

- Dipendenti o collaboratori di Associato FNA e studenti (fino all'università compresa) € 500,00
- Amministratori già associati ad FNA € 500,00.

Modalità di iscrizione (vedi ultima pagina del programma)

Iscrizione da effettuarsi entro e non oltre il 15/11/2021 (iscrizioni tardive saranno accettate previa valutazione della disponibilità di posti).

Documenti per iscrizione:

- **Modulo di iscrizione compilato in ogni sua parte e debitamente firmato, copia del bonifico di versamento (vedi ultima pagina del programma)**, eventuali allegati obbligatori per accedere alle particolari condizioni da trasmettere a mezzo mail fna.tv@studioelettra.it entro e non oltre il 15/11/2021

Modalità di pagamento (vedi ultima pagina del programma)

Bonifico bancario intestato a

FNA – DELEGAZIONE PROVINCIALE DI TREVISO **IBAN: IT65U0200861860000103643622**

La quota di iscrizione dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario con la seguente modalità:

___ rata unica € 500,00 all'iscrizione – PER COLORO CHE GODONO DI CONDIZIONI ECONOMICHE PARTICOLARI

___ acconto € 200,00 all'iscrizione + saldo € 500,00 entro 31/01/2022- PER TUTTI GLI ALTRI

Nel caso di annullamento del corso le quote versate verranno restituite a chi le abbia versate entro il 15/12/2021.

Per ogni informazione contattare (preferibilmente via mail) la segreteria di

FNA -Federazione Nazionale Amministratori Immobiliari Treviso-Udine

Via Corazzin, 3 – 31046 Oderzo (TV)

Tel. 0422/713990 fna.tv@studioelettra.it

Martedì 07/12/2021 ore 18-20 – MODULO DIDATTICO nr. 1 – presentazione del corso

Presentazione del Corso di formazione iniziale per Amministratori di Condominio adizione 2021/2022.

La riforma del Condominio, la Legge del 11/12/2020 n. 220;

L'Amministratore di Condominio: la Legge del 14/01/2013 n. 4 e il Decreto Ministeriale del 13/08/2014 n. 140

Martedì 14/12/2021 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 2 - proprietà immobiliare e condominio (Dott.ssa Elisa Rado)

Disposizioni generali sulla proprietà. I diritti reali, la proprietà e le attribuzioni del proprietario, i modi di acquisto, il possesso e l'usucapione, le limitazioni, le immissioni e le distanze legali.

Proprietà superficaria.

Giovedì 16/12/2021 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 3 - servitù e diritti reali di godimento in condominio (Dott.ssa Elisa Rado)

Le servitù; servitù in condominio.

I diritti reali minori: uso, usufrutto ed abitazione. Diritti ed obblighi dell'usufruttuario in condominio. L'uso esclusivo e perpetuo delle parti comuni condominiali.

Martedì 11/01/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr.4 - comunione, condominio e regolamento condominiale (parte 1) (Avv. Elena Cremonese)

Comunione e condominio: definizioni e fonti normative.

Il condominio: costituzione, struttura e organizzazione; piccolo condominio e condominio minimo.

Scioglimento ed estinzione del condominio.

Giovedì 13/01/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 5 - comunione, condominio e regolamento condominiale (parte 2) (Avv. Elena Cremonese)

Regolamento condominiale (art. 1138 c.c.); origine e tipologia: regolamento contrattuale, assembleare e giudiziale. Norme derogabili e inderogabili dal regolamento di condominio.

Formazione e modifica del regolamento condominiale.

Le tabelle millesimali allegate al regolamento (cenno).

Le infrazioni al regolamento; regolamento condominiale e tenuta di animali; regolamento condominiale e affitti turistici.

**** Sabato 22/01/2022 ESERCITAZIONE PRATICA 4 ORE ****

Martedì 25/01/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 6 - supercondominio, condominio parziale e altre vicende modificative del condominio (Avv. Monica Severin)

Il supercondominio: parti comuni a godimento autonomo e parti comuni strumentali al godimento della proprietà esclusiva.

Costituzione del supercondominio per scioglimento dell'originario condominio e per aggregazione di condomini separati.

Il condominio parziale.
Perimetro dell'edificio condominiale.

Giovedì 27/01/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 7- presunzione di comunione delle parti comuni condominiali (Avv. Monica Severin)

La presunzione di comunione: elencazione di cui all'art. 1117 c.c. nn. 1 e 2.
Casi particolari relativi alle parti comuni menzionate e non menzionate all'art. 1117 c.c. nr. 1.
Aree a parcheggio.
Parti censite e non censite in catasto.

Martedì 01/02/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 8 - uso delle parti comuni. Uso migliorativo e innovazioni (Avv. Monica Severin)

Uso migliorativo e uso innovativo; innovazioni consentite e vietate.
Innovazioni agevolate (art. 1120 c.c. comma 2).
Innovazioni per modifica delle destinazioni d'uso (artt. 1117-ter e 1117-quater c.c.)
Innovazioni gravose o voluttuarie.

Giovedì 03/02/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 9 - presunzione di comunione degli impianti condominiali (Dott.ssa Ines Durante)

La presunzione di comunione di cui all'art. 1117 c.c. nr. 3.
Impianti idrici, fognari, elettrici e colonnina ricariche auto elettriche, sistemi centralizzati di distribuzione del gas, condizionamento aria.
La prevenzione incendi; ripartizione spese di prevenzione incendi.
Antenne, impianti per flussi informativi.

**** Sabato 12/02/2022 ESERCITAZIONE PRATICA 4 ORE ****

Martedì 15/02/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 10 - ascensore e barriere architettoniche (Dott.ssa Elisa Rado)

L'impianto ascensore: normativa in materia.
L'installazione e sostituzione dell'ascensore; manutenzione dell'ascensore.
Ascensore ed eliminazione delle barriere architettoniche in condominio.

Giovedì 17/02/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 11 - riscaldamento e risparmio energetico (Dott.ssa Ines Durante)

Riscaldamento condominiale: fruizione paritaria dei condomini e ripartizione delle spese per l'installazione di nuovo impianto termico.
Riscaldamento e canne fumarie; riscaldamento e risparmio energetico (D.Lgs 102/2014 e modifiche successive).
La conduzione degli impianti termici.
Rendimento energetico e attestato di prestazione energetica.

Martedì 22/02/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 12 - sopraelevazione. Decoro architettonico (Avv. Elena Cremonese)

La sopraelevazione: natura, titolarità e limiti del diritto di sopraelevazione.

L'indennità di sopraelevazione. Sopraelevazione e modifica delle tabelle millesimali.
Decoro architettonico e aspetto architettonico dell'edificio condominiale.

Giovedì 24/02/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 13 - le proprietà individuali (Avv. Elena Cremonese)

L'accessorietà delle parti comuni al servizio delle proprietà individuali.
Esecuzione di opere nelle proprietà individuali; interventi consentiti e vietati al condomino nelle proprietà esclusive.
Finestre, balconi, terrazzi; parapetti.
Interventi del condomino sugli impianti non centralizzati.
Risarcimento danni (art. 2043 c.c.) e tutela (art. 1122 c.c.).
Interventi di interesse comune sulle proprietà individuali.

Martedì 01/03/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 14 - le tabelle millesimali (Avv. Elena Cremonese)

Le tabelle millesimali: formazione, approvazione e modifica; i millesimi di proprietà e di gestione.
Rettifica per errore, rettifica per innovazioni.

Giovedì 03/03/2022 ore 17-20 - MODULO DIDATTICO nr. 15 - spese e contabilità condominiale: spese condominiali e riparto (parte 1) (Dott.ssa Ines Durante)

Le spese condominiali.
Il riparto delle spese condominiali: criteri generali e criteri speciali.
Spese condominiali anticipate dal condomino.
La solidarietà dei condomini verso i terzi.

Giovedì 10/03/2022 ore 17-20 - MODULO DIDATTICO nr. 16 - spese e contabilità condominiale: particolarità e problematiche tecniche (parte 2) (Dott.ssa Ines Durante)

I principi di informazione e trasparenza, intelligibilità, completezza e ricostruibilità.
Il conto corrente condominiale.
Il fondo speciale (art. 1135 c.c. nr.4) ed il fondo di riserva.
La conservazione dei documenti.
Preventivo annuale delle spese e rendiconto condominiale ex art. 1130 bis c.c.; il criterio di competenza economica.
Le problematiche: spese personali, spese in caso di cessione di unità in condominio. Fallimento del condomino.

**** SABATO 12/03/2022 ESERCITAZIONE PRATICA 4 ORE ****

Martedì 15/03/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 17 - l'assemblea (parte 1) (Avv. Monica Severin)

Formalità procedurali in materia di assemblea: convocazione, aventi diritto, nudo proprietario ed usufruttuario, comproprietà indivise.
Ordine del giorno, preavviso della riunione, luogo. Presidente, segretario e verbale. Deleghe.

Giovedì 17/03/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 18 - l'assemblea (parte 2) (Avv. Monica Severin)

Votazione; conflitto di interessi.

L'assemblea in videoconferenza.
Le regole sulle maggioranze. Quorum deliberativi.

Martedì 22/03/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 19 - l'assemblea (parte 3) (Avv. Monica Severin)

Impugnazione delle delibere assembleari.
Il dissenso del condomino dalle liti, anche da parte del condomino subentrante.
Invalidità della delibera assembleare: nullità ed annullabilità.

**** SABATO 26/03/2022 ESERCITAZIONE PRATICA 4 ORE ****

Martedì 29/03/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 20 - l'amministratore. Nomina e revoca (parte 1). (Avv. Elena Cremonese)

Nomina dell'amministratore; prorogatio dell'amministratore; l'accettazione dell'incarico.
Requisiti per la nomina dell'amministratore (art. 71-bis disp.att. c.c.).
L'amministratore in forma societaria (società di persone e società di capitali).
Il compenso dell'amministratore.
La revoca dell'amministratore; le gravi irregolarità.
L'amministratore cessato: restituzione dei documenti condominiali, crediti per anticipazioni dell'amministratore cessato.

Giovedì 31/03/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 21 - l'amministratore. Attribuzioni e obblighi (parte 2). (Avv. Elena Cremonese)

Attribuzioni dell'amministratore.
Obblighi dell'amministratore di cui all'art. 1129 c.c..
Attribuzioni ed obblighi di cui all'art. 1130 c.c..
Il consiglio di condominio.
Provvedimenti presi in proprio dall'amministratore (art. 1133 c.c.).

Martedì 05/04/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 22 - l'amministratore. Rappresentanza e responsabilità (parte 3). (Avv. Elena Cremonese)

Rappresentanza e legittimazione processuale dell'amministratore.
Legittimazione processuale dell'amministratore: attiva e passiva.
La responsabilità dell'amministratore: responsabilità contrattuale ed extracontrattuale.

Martedì 19/04/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 23 - contratti di appalto, locazione e portierato. (Avv. Monica Severin)

Il Contratto d'appalto: concetti generali.
Appalto e contratto d'opera; appalto e subappalto.
Obbligazioni del committente e dell'appaltatore.
La garanzia ordinaria biennale. La responsabilità decennale per i gravi difetti.
La responsabilità del progettista e del direttore dei lavori.

Giovedì 21/04/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 24 - contratti di appalto, locazione e portierato. (Avv. Monica Severin)

La locazione in condominio: anagrafe condominiale e dati degli inquilini; diritto di voto del conduttore in materia di climatizzazione; osservanza del regolamento condominiale da parte del conduttore.
Locazione di parti comuni e locali di portineria.
Il servizio di portierato.

Giovedì 28/04/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 25 - la privacy in condominio. (Dott.ssa Elisa Rado)

Riservatezza e privacy in condominio: decalogo del Garante della privacy (29/11/2000).
Amministratore e privacy, assemblea e privacy; la bacheca condominiale; il condominio digitale (art. 71-ter disp.att. c.c.).
La videosorveglianza.
Tutela amministrativa e giudiziaria della privacy.

Martedì 03/05/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 26 - la mediazione e le tecniche di risoluzione dei conflitti. (Avv. Elena Cremonese)

L'individuazione delle liti condominiali.
La mediazione obbligatoria in condominio: D.Lgs. 28/2010 e art. 71-quater disp.att. c.c..
La negoziazione assistita.
L'arbitrato.

**** SABATO 07/05/2022 ESERCITAZIONE PRATICA 4 ORE ****

Martedì 10/05/2022 ore 18-20 - MODULO DIDATTICO nr. 27 - i permessi edilizi. (Avv. Maria Dolores Bottari)

La disciplina degli interventi edilizi nel Testo Unico Edilizia (D.P.R. 380/2001), anche alla luce del decreto semplificazioni 7/2020.
Le tipologie di abuso edilizio: assenza di permesso di costruire, totale difformità, variazioni essenziali, varianti in corso d'opera.
Sanatorie e agibilità. I riflessi civilistici della sanatoria.

Giovedì 12/05/2022 ore 17-20 -MODULO DIDATTICO nr. 28 - condominio e fisco (parte 1). (Dott.ssa Ines Durante)

Il codice fiscale del condominio.
Il condominio come sostituto d'imposta: cos'è la ritenuta d'acconto, versamento della ritenuta d'acconto; il modello F24 telematico.
IVA sulle prestazioni rese al condominio.
Tosap e passi carrai; IMU.

Martedì 17/05/2022 ore 17-20 -MODULO DIDATTICO nr. 29 - condominio e fisco. Amministratore e fisco (parte 2). (Dott.ssa Ines Durante)

Il sostenimento di spese per opere su parti comuni ammesse a benefici fiscali secondo il regime vigente.
Superbonus 110%.
La cessione del credito e lo sconto in fattura.

Agevolazioni fiscali e adempimenti dell'amministratore.

Gli obblighi fiscali in proprio dell'amministratore: quadro AC dell'amministratore e cenni sull'inquadramento fiscale dell'attività professionale dell'amministratore.

**** SABATO 21/05/2022 ESERCITAZIONE PRATICA CHIUSURA CORSO 4 ORE ****

ESAME FINALE ORALE, INDIVIDUALE

sui contenuti del corso o sui casi consegnati o esposizione orale del Contenuto della tesi elaborata.

Consegna dell'attestato di frequenza del corso e di superamento con profitto dell'esame finale.

SCHEDA DI ISCRIZIONE

Corso di formazione iniziale per amministratori di condominio – EDIZIONE 2021/2022

Si prega di **compilare e firmare la presente scheda di iscrizione e trasmetterla a mezzo mail fna.tv@studioelettra.it allegando copia dell'avvenuto pagamento** (unica scansione in formato PDF, non si accettano fotografie di documenti).

Cognome e Nome	
Codice fiscale	
Titolo di studio, data conseguimento	
Professione	
Telefono (che riceva whatsapp)	e-mail

Destinatario della ricevuta	
Ditta/Studio	
Indirizzo completo	
Telefono	e-mail
P.IVA	codice fiscale
Chiedo di essere iscritto a FNA SOCIO SPECIALE per l'anno 2022	

Modalità di pagamento scelta (IBAN IT65U0200861860000103643622)

___ rata unica € 500,00 all'iscrizione – PER COLORO CHE GODONO DI CONDIZIONI ECONOMICHE PARTICOLARI

___ acconto € 200,00 all'iscrizione + saldo € 500,00 entro 31/01/2022- PER TUTTI GLI ALTRI

Data e Firma