

## **ISTITUTO TECNICO “ LUIGI FANTINI ”**

Commerciale – Geometri – Liceo scientifico Tecnologico – EDA – SIRIO

Via Bologna – 40038 Vergato – Bologna

☎ 051.6745311 – ☎ 051.6745322

✉ e-mail itcg@fantinivergato .it

### **PROGETTO NUOVE PROFESSIONI AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**

***Titolo del corso:*** Corso di formazione in scienze dell'amministrazione condominiale

***Responsabile del corso:*** prof. Ragno Sara

***Ore necessarie:*** 51

***Docenti del corso:*** Avvocato Franco Gandolfi, Dottore Commercialista Emanuela Caleffi, Architetto Francesca Nicolò, Dottoressa Michela Fagiani

***Programma del corso:***

#### ***Modulo 1:***

**Tempi di svolgimento: 2 ore**

#### **Il condominio in generale**

La proprietà, la comunione, l'uso e il godimento delle parti comuni.

#### ***Modulo 2:***

**Tempi di svolgimento: 4 ore**

#### **L'assemblea**

Funzioni dell'assemblea, organizzazione, convocazione e costituzione, il Presidente e il Segretario, validità delle deliberazioni e relativa impugnativa.

***Modulo 3:***

**Tempi di svolgimento: 2 ore**

**L'amministratore**

Natura, nomina, revoca, attribuzione e rappresentanza.

***Modulo 4:***

**Tempi di svolgimento: 4 ore**

**I contratti**

Elementi generali sul contratto di assicurazione, locazione e appalto.

***Modulo 5:***

**Tempi di svolgimento: 8 ore**

**La contabilità**

I documenti del condominio, loro catalogazione e conservazione. Criteri di tenuta della contabilità e scritture contabili. Il rendiconto preventivo e consuntivo: obblighi e criteri di redazione. Il piano di riparto: natura, formazione e revisione delle tabelle millesimali, criteri generali di Ripartizione delle spese condominiali e loro derogabilità. Imputazione oneri proprietario/inquilino.

***Modulo 6:***

**Tempi di svolgimento: 8 ore**

**Il fisco nel condominio**

La posizione del condominio nell'ambito tributario. Il codice fiscale. Il condominio sostituto d'imposta: le ritenute fiscali, loro certificazione e dichiarazione. Imposte dirette. I.V.A.. Altre imposte: imposta di registro, ICI, COSAP (occupazione spazi ed aree pubbliche). Agevolazioni fiscali: la detrazione IRPEF sulle spese di ristrutturazione e le agevolazioni per gli interventi di risparmio energetico. Profili fiscali dell'attività di amministratore.

***Modulo 7:***

**Tempi di svolgimento: 6 ore**

**Informatica**

I programmi di gestione della contabilità su supporto magnetico: esercitazioni pratiche

***Modulo 8:***

**Tempi di svolgimento: 2 ore**

**La responsabilità**

Responsabilità civile e penale dell'amministratore, i reati connessi all'attività professionale e quelli connessi alla responsabilità del mandato.

***Modulo 9:***

**Tempi di svolgimento: 2 ore**

**Il regolamento di condominio**

Funzioni del regolamento, rapporto fra le norme codicistiche e le norme regolamentari, regolamento contrattuale ed assembleare.

***Modulo 10:***

**Tempi di svolgimento: 2 ore**

**Psicologia del condominio**

La gestione delle dinamiche di gruppo, la partecipazione dell'amministratore ai processi decisionali, etica condominiale e deontologia professionale.

***Modulo 11:***

**Tempi di svolgimento: 3 ore**

**La normativa extracodicistica**

Leggi sul risparmio energetico, sui parcheggi, sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sulla sicurezza degli impianti.

***Modulo 12:***  
**Tempi di svolgimento: 4 ore**

**Gli impianti condominiali**

Impianto idrico (adempimenti per la qualità delle acque), antenne ed impianti vari per la comunicazione, ascensore, riscaldamento, impianto elettrico e certificati sulla prevenzione degli incendi.

***Modulo 13:***  
**Tempi di svolgimento: 2 ore**

**Le controversie condominiali e l'arbitrato**

Rapporti con il legale, recupero forzoso, danno temuto e nuova opera.

***Obiettivi del corso:***

1. conoscere la normativa che riguarda il condominio e la gestione condominiale
2. saper intervenire nelle problematiche che sorgono nella vita condominiale
3. saper gestire un'assemblea condominiale e saper mantenere buoni rapporti con i condomini
4. saper operare una corretta rendicontazione di ogni gestione immobiliare sulla base delle norme codicistiche e fiscali
5. saper amministrare il personale dipendente con tutti gli adempimenti fiscali e previdenziali previsti
6. saper gestire il condominio in modo efficace e trasparente
7. acquisire capacità di comunicazione, affidabilità, capacità organizzativa e problem solving

***Tempi di svolgimento del corso:*** nel quadrimestre che va da marzo a giugno ed in orario serale, dopo le 17,30

***Sede del corso:*** Scuola di Istruzione Superiore "Luigi Fantini" di Vergato

***Costo del corso:*** 250 euro

### *Calendario del corso*

Data	Giorno	Modulo	Orario	Docente
17 marzo	mercoledì	1	dalle 18,30 alle 20,30	Avv. Franco Gandolfi
20 marzo	sabato	2	dalle 9,00 alle 11,00 <i>pausa</i> dalle 11,15 alle 13,15	Avv. Franco Gandolfi
24 marzo	mercoledì	3	dalle 18,30 alle 20,30	Avv. Franco Gandolfi
27 marzo	sabato	4	dalle 9,00 alle 11,00 <i>pausa</i> dalle 11,15 alle 13,15	Avv. Franco Gandolfi
9 aprile	venerdì	5	dalle 18,30 alle 20,30	dott. comm. Emanuela Caleffi
10 aprile	sabato	5	dalle 9,00 alle 11,00 <i>pausa</i> dalle 11,15 alle 13,15	dott. comm. Emanuela Caleffi
16 aprile	venerdì	5	dalle 18,30 alle 20,30	dott. comm. Emanuela Caleffi
17 aprile	sabato	6	dalle 9,30 alle 11,00 <i>pausa</i> dalle 11,15 alle 12,45	dott. comm. Emanuela Caleffi
23 aprile	venerdì	6	dalle 18,30 alle 20,30	dott. comm. Emanuela Caleffi

Data	Giorno	Modulo	Orario	Docente
24 aprile	sabato	6	dalle 9,30 alle 11,00 <i>pausa</i> dalle 11,15 alle 12,45	dott. comm. Emanuela Caleffi
7 maggio	venerdì	7	dalle 18,30 alle 20,30	dott. comm. Emanuela Caleffi
8 maggio	sabato	7	dalle 9,00 alle 11,00 <i>pausa</i> dalle 11,15 alle 13,15	dott. comm. Emanuela Caleffi
12 maggio	mercoledì	8	dalle 18,30 alle 20,30	Avv. Franco Gandolfi
15 maggio	sabato	9	dalle 10,00 alle 12,00	Avv. Franco Gandolfi
19 maggio	mercoledì	10	dalle 18,30 alle 20,30	dott.sa Michela Fagiani
21 maggio	venerdì	11	dalle 17,45 alle 19,15 <i>pausa</i> dalle 19,30 alle 20,30	Architetto Francesca Nicolò
24 maggio	lunedì	12	dalle 18,30 alle 20,30	Architetto Francesca Nicolò
25 maggio	martedì	12	dalle 18,30 alle 20,30	Architetto Francesca Nicolò
26 maggio	mercoledì	13	dalle 18,30 alle 20,03	Avv. Franco Gandolfi
5 giugno	sabato	Colloquio finale	dalle 10,00 alle 12,00	Avv. Franco Gandolfi Architetto Francesca Nicolò dott. comm. Emanuela Caleffi