

## PROGRAMMA CORSI ALTA FORMAZIONE AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ANNO 2010

Riparte la programmazione dei corsi Mapi di Alta Formazione per Amministratore di Condominio.

CORSO IN VIDEOCONFERENZA 20 SETTEMBRE 2010

PROSSIMI CORSI IN AULA.

Napoli 22 Settembre 2010.

Avellino 22 Settembre 2010.

Benevento 22 Settembre 2010.

Caserta 22 Settembre 2010.

Pescara 23 Settembre 2010.

Campobasso 22 Settembre 2010.

Taranto 24 Settembre 2010.

Salerno 22 Settembre 2010.

Latina 23 Settembre 2010.

Frosinone 24 Settembre 2010.

Per informazioni e prenotazioni 0824/25008 - info@mapi.it

Obiettivo del corso: Il Corso è destinato alla formazione di una figura professionale di medio-alto livello operante nel settore dell'amministrazione di immobili e si prefigge sia la preparazione di giovani laureati e diplomati per l'inserimento lavorativo nel settore immobiliare, sia l'offerta di un qualificato aggiornamento professionale, per professionisti ed agenti immobiliari, già iscritti in albi, al fine di diversificare la propria attività ed accrescere le possibilità di guadagno. Perché partecipare: L'obiettivo del corso è quello di contribuire alla formazione di una nuova figura professionale nel settore immobiliare e condominiale, pronta ad affrontare le nuove sfide del mercato in continua evoluzione, attraverso un percorso articolato, che associa tematiche e materie anche molto diverse tra loro: dalla contabilità alla giurisprudenza, dalla tecnica alla gestione. Il tutto al fine di creare una nuova classe di amministratori condominiali ed immobiliari, anche al fine di saper affrontare le riforme legislative in materia in dirittura di avvio. Attraverso la partecipazione al corso, il candidato, avrà la possibilità, senza costi aggiuntivi, di avere un anno di consulenza da parte del Mapi, partner dell'evento, attraverso il quale si consentirà un accesso alla professione accompagnato, al fine di dirimere i problemi iniziali dell'avviamento professionale. Inoltre al candidato con il medesimo costo si darà accesso alla piattaforma multimediale Mapi, da cui sarà possibile downloadare materiale integrativo, misurarsi con test di autovalutazione e comunicare via mail con il corpo docente. Destinatari: neodiplomati e/o neolaureati, agenti immobiliari, professionisti, e privati cittadini che vogliono avviarsi ad una professione di sicuro successo economico.

Programma analitico:

LEZIONE N. 1 IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI. Norme generali del diritto. Il diritto di proprietà. La comunione. L'attività di uso, di gestione e di disposizione del bene comune. Lo scioglimento della comunione. I caratteri tipici del Condominio. Individuazione delle parti comuni di un edificio. Lo scioglimento del Condominio. Il Condominio Parziale. Il supercondominio. Le multiproprietà. LEZIONE N. 2: IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. Differenza tra il regolamento contrattuale e assembleare. Finalità e contenuto del regolamento. Stesura del regolamento. Impugnazione del regolamento. Revisione e modifica del regolamento. Il regolamento e le sanzioni condominiali. LEZIONE N. 3: LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE IN

CONDOMINIO. Individuazione delle parti comuni dell'edificio. La disciplina dei balconi. Terrazze a livello e lastrici solari. Suolo e sottosuolo dell'edificio. Diritti e doveri dei condomini. La ripartizione delle spese comuni in condominio. L'Articolo 1123 del Codice Civile. Obbligazioni solidali e parziarie. LEZIONE N. 4: LE TABELLE MILLESIMALI. Le Tabelle millesimali in generale. La redazione delle tabelle millesimali. Il valore della quota millesimale. Tabelle millesimali assembleari. Tabelle millesimali regolamentari. Modifica delle Tabelle millesimali. Revisione delle Tabelle Millesimali. LEZIONE N. 6: GLI IMPIANTI IN CONDOMINIO. LE INNOVAZIONI IN CONDOMINIO. L'impianto di riscaldamento e di condizionamento. L'impianto ascensore. L'impianto idrico. L'impianto elettrico. Le norme di funzionamento degli impianti. Le norme di sicurezza degli impianti. L'abitabilità dell'immobile. La certificazione antincendio. Privacy in condominio. Le innovazioni. Differenza tra modifica e innovazione. Innovazioni vietate. Innovazioni gravose e voluttuarie. LEZIONE N. 7: L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO. Convocazione dell'assemblea di condominio. Costituzione dell'assemblea di condominio. Il presidente di Assemblea. Il segretario di Assemblea. Gli assenti e dissenzienti. Svolgimento dell'assemblea di condominio. La redazione del verbale di assemblea di condominio. Attribuzioni dell'assemblea di condominio. Le assemblee di condominio parziale. LEZIONE N. 8: LE DELIBERE ASSEMBLEARI IN CONDOMINIO. IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI IN CONDOMINIO. I quorum costitutivi e deliberativi in assemblea. La prima e la seconda convocazione. Le maggioranze assembleari. Le delibere assembleari. Nullità delle delibere assembleari. Annullabilità delle delibere assembleari. Impugnazioni delle delibere assembleari. Ricorso – Citazione. LEZIONE N.9 L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO : Requisiti e natura giuridica. Nomina e revoca. Attribuzioni e doveri. Rappresentanza. Responsabilità civile, penale ed amministrativa dell'amministratore di condominio. Il compenso dell'amministratore di condominio. LEZIONE N.10 : LA CONTABILITA' IN CONDOMINIO. Il Conto Consuntivo. Il Conto Preventivo. I riparti di spesa. I residui di gestione. I fondi di gestione. Riscossione dei contributi ed erogazione delle spese. Azioni di recupero forzato delle quote condominiali. LEZIONE N.11 : LA FISCALITA' CONDOMINIALE. Il codice fiscale del condominio. Il condominio sostituto d'imposta. Gli adempimenti fiscali dell'amministratore. Il modello 770. Il Quadro AC. Il ravvedimento operoso. L'Iva agevolata. L'imposta di bollo. L'imposta di registro. L'Ici. Il Modello F24. Posizione Fiscale dell'amministratore. Posizione fiscale del servizio di portierato. LEZIONE N.12 : GESTIONE PRATICHE SGRAVIO FISCALE - CENNI SULLA RIFORMA DEL CONDOMINIO: Manutenzione ordinaria e straordinaria del condominio. La sicurezza in condominio. La legislazione sulla sicurezza dei cantieri. Come gestire le pratiche di sgravio fiscale 36% e 55%. Le comunicazioni ai condomini. La riforma legislativa del condominio progetti e valutazioni.

La direzione si riserva l'organizzazione del Corso, previo un numero minimo di iscritti.