

## **CORSO DI FORMAZIONE**

**AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO – GESTORE DI BENI IMMOBILI**  
**VERONA 16 NOVEMBRE 2011**  
**AVELLINO 16 NOVEMBRE 2011**

Per informazioni e prenotazioni Numero Verde: 800974383 - info@mapi.it

## **OBBIETTIVI**

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 e gestori immobiliari, in grado di affrontare le riforme legislative in materia, in dirittura di avvio.

## **OPPORTUNITA' E SBOCCHI PROFESSIONALI**

Il Corso è destinato alla formazione di una figura professionale di medio alto livello, operante nel settore dell'amministrazione di condominio e nella gestione di beni 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.

## **PROGRAMMA**

### **APPROCCI GIURIDICI**

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. La ripartizione delle spese comuni in condominio. Tabelle millesimali assembleari. Tabelle millesimali regolamentari. Modifica delle Tabelle millesimali. Revisione delle Tabelle Millesimali. 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. 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. L'Articolo 1123 del Codice Civile. Obbligazioni solidali e parziarie. Le innovazioni. Differenza tra modifica e innovazione. Innovazioni vietate. Innovazioni gravose e voluttuarie. . Privacy in 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. . 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. Nomina e revoca. Attribuzioni e doveri. Rappresentanza. Responsabilità civile, penale ed amministrativa dell'amministratore di condominio. Il compenso dell'amministratore di condominio. Durata della carica. La riforma legislativa del condominio progetti e valutazioni. La locazione abitativa. La Locazione Commerciale.

## **APPROCCI TECNICI**

Le Tabelle millesimali in generale. La redazione delle tabelle millesimali. Il valore della quota millesimale. 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. Manutenzione ordinaria e straordinaria del condominio. La sicurezza in condominio. Le legislazione sulla sicurezza nei luoghi di lavoro. La legislazione sulla sicurezza nei cantieri.

## **APPROCCI CONTABILI E TRIBUTARI**

Il Conto Consuntivo. Il Conto Preventivo. I riparti di spesa. I residui di gestione. Riscossione dei contributi ed erogazione delle spese. Azioni di recupero forzato delle quote condominiali. Il codice fiscale del condominio. Il condominio sostituito 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. Come gestire le pratiche di sgravio fiscale 36% e 55%. Le comunicazioni ai condomini.

## **APPROCCI GESTIONALI**

Gestione manageriale di un edificio o patrimonio immobiliare. Valorizzazione edilizia, commerciale e amministrativa. Analisi del mercato immobiliare e delle sue leggi. Aspetti organizzativi. Gestione del tempo e delle risorse. Rapporti con i fornitori. Rapporti con i condomini Esazione quote condominiali. Il Conto Corrente condominiale. Marketing. Fidelizzazione della clientela.

## **APPROCCI COGNITIVI**

Gestione dei Conflitti. Gestione delle Criticità. Il Counseling. Dinamiche di Gruppo. Tecniche di comunicazione. Public Speaking. Conduzione del dibattito. Modalità di gestione delle obiezioni.

## INFORMAZIONI GENERALI

DURATA	40 ore
LEZIONI	Due incontri settimanali di 3 ore o un incontro settimanale di 4 ore
DATA	16 Novembre 2011
COSTO	€. 400,00

## VANTAGGI DEI CORSI MAPI

Il Movimento Amministratori e Proprietari d'Immobili è un'associazione senza scopo di lucro che opera nel campo della promozione e divulgazione delle problematiche inerenti l'amministrazione condominiale, ed immobiliare in genere. Attraverso la partecipazione ai corsi Mapi, 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 auto valutazione e comunicare via mail con il corpo docente.

## BREVE STORIA DEL CENTRO

Il Mapi non si propone di costituire l'ennesima associazione di categoria, ma di creare una nuova classe di amministratori condominiali, pronta alle nuove sfide del mercato in continua innovazione. Il Mapi è una struttura in costante sviluppo in perpetua ricerca di opportunità ed evoluzioni, a tal fine il Movimento valuta aderenti su tutto il territorio nazionale al fine di avviare centri locali di formazione e consulenza Mapi.