



FORMAZIONE AMMINISTRATORI DI
CONDOMINIO ED IMMOBILI - ETS

ANNO FORMATIVO 2021-22

99[°]
2021-22

CORSO DI FORMAZIONE
PER AMMINISTRATORI DI
CONDOMINIO

ai sensi del Dm140/2014

Responsabile Scientifico: *Dott.ssa Roberta Nardone*

Formatori dal 1987

FORMACI è un organismo specializzato per la formazione con
specifica certificazione UNI EN ISO 9001:2015 nel settore EA37
per l' "Erogazione di corsi di formazione e di aggiornamento
professionale nelle attività di gestione degli immobili".

In collaborazione con ANACI Roma



FORM.A.C.I. e ANACI.

La Formazione degli Amministratori di Condominio dal 1987

ANACI è la più grande associazione a livello nazionale che raggruppa 8.000 amministratori di condominio professionisti.

ANACI, Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari, è la sigla nella quale è racchiuso il patrimonio di storia ed esperienza di trent'anni di associazionismo degli amministratori immobiliari italiani.

FORM.A.C.I. è il primo organismo specializzato per la formazione degli amministratori di condominio con certificazione UNI EN ISO 9001:2015 nel settore EA37 per la «Erogazione di corsi di formazione e di aggiornamento professionale nelle attività di gestione degli immobili».

Il primo corso risale al Marzo 1987, anticipando la Legge di riforma del 2012, che ha previsto l'obbligo della formazione e dell'aggiornamento per poter esercitare la professione di amministratore di condominio.

La nostra Associazione organizza regolarmente da 35 anni varie sessioni di corsi professionali per amministratori di condomini ed immobili quale contributo all'occupazione intellettuale giovanile.

La Legge 220 del 11/12/2012, che ha modificato la disciplina del condominio negli edifici, la cosiddetta Riforma del Condominio pubblicata in G.U. il 17/12/2012 con entrata in vigore il 18/06/2013, ha stabilito che *«possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro ... che hanno frequentato un corso di formazione iniziale»*.

FORM.A.C.I. organizza corsi di Formazione iniziale di cui all'articolo 71-bis, lettera g) delle Disposizioni per l'Attuazione del Codice Civile, conformemente alle disposizioni di cui al Dm140/2014 (il Decreto Ministero di Giustizia 13 agosto 2014), che regola i criteri e le modalità per la formazione degli amministratori di condominio.

In virtù della collaborazione tra FORM.A.C.I. ed ANACI Roma, coloro che sono ammessi a frequentare i corsi per Amministratore di condominio ricevono anche il supporto della struttura di ANACI Roma, sia per quanto attiene alle consulenze, sia per il continuo aggiornamento tramite le pubblicazioni edite dall'ANACI.

Il superamento con esito positivo dell'esame finale del Corso di formazione è una qualifica necessaria per richiedere l'iscrizione all'ANACI.

Per ogni ulteriore chiarimento i nostri contatti sono:

- siti web: www.anaciroma.it; www.formaci.eu;
- email: formaci@anaciroma.it;
- Segreteria tel. 06 4746903 (lunedì-venerdì 11:00-13:00 e 16:00-18:00);
- Tutor per i corsisti tel. 06 95584368.

MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CORSI DI FORMAZIONE DM140/2014 CON DIDATTICA IN PRESENZA

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CORSO

Per essere ammessi ai corsi di formazione per amministratore di condominio occorre:

- aver compiuto il diciottesimo anno di età;
- aver conseguito un titolo di scuola media superiore;
- sottoscrivere la richiesta di ammissione quali associato corsista FORM.A.C.I. ed ottenere la ratifica dell'iscrizione;
- versare la quota associativa.

MODALITÀ DIDATTICA

Le lezioni si tengono in presenza nell'aula corsi "Nunzio Izzo" della sede in Via A. Salandra 1/A a Roma nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 16:00 alle ore 19:00¹.

Il corso è organizzato in moduli didattici articolati in oltre 90 ore di lezione secondo il programma fornito all'inizio del corso.

L'accesso è riservato ai soli associati corsisti, che si impegnano a rispettare il regolamento sottoscritto con la domanda di iscrizione, e le presenze sono annotate in apposito registro a cura della segreteria FORM.A.C.I..

È vietata la duplicazione e/o diffusione del materiale didattico coperto da diritti d'autore.

ESAME FINALE ED ATTESTATO

Al termine del Corso è previsto un esame finale, articolato in una prova scritta ed una prova orale, che si svolge in presenza ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Dm140/2014. Sono previste due sessioni di esame per ogni anno formativo: una a Gennaio ed una a Giugno, nella sede individuata dal Responsabile Scientifico presso la Sala Izzo nei locali della sede in Via Salandra 1/A in Roma. Per essere ammessi è necessario aver completato almeno l'80% delle lezioni per un minimo di 72 ore.

Al superamento con profitto dell'esame finale viene rilasciato il relativo attestato, che costituisce titolo abilitativo all'esercizio della professione di amministratore di condominio ai sensi del combinato disposto dell'art. 71 bis delle disp.att.c.c. e del Decreto Ministero di Giustizia n. 140/2014.

TUTOR E DOCENTI

I docenti sono professionisti esperti con specifica competenza nella materia trattata e sono stati selezionati per la loro capacità didattica e comunicativa nel pieno rispetto delle prescrizioni e requisiti del Dm140/2014.

I corsi sono supportati dalla segreteria provinciale e da Tutor per la gestione del percorso formativo, per rispondere ad eventuali chiarimenti nonché per la garanzia dell'effettiva fruizione di tutto il percorso didattico.

¹ in caso di disposizioni governative che sospendano la didattica in presenza e/o obblighino a spostare la didattica in modalità telematica, nel rispetto del DM140/2014 il Corso proseguirà comunque in DAD con lezioni in modalità e-learning asincrona ed esercitazioni pratiche in diretta streaming.

PROGRAMMA

LUNEDÌ 11 OTTOBRE 2021 AVV. FERDINANDO DELLA CORTE		Introduzione generale al Diritto. Il Condominio in generale. Comunione e condominio. Parti comuni e proprietà esclusiva. Diritti reali.
MARTEDÌ 13 OTTOBRE 2021 AVV. CARLO PATTI		Regolamento di condominio e codice civile. Tabelle millesimali: problematiche giuridiche.
VENERDÌ 15 OTTOBRE 2021 AVV. ELISABETTA ZOINA		L'assemblea del condominio: la convocazione, soggetti attivi e passivi, validità della costituzione, validità delle deliberazioni. Il verbale. Nullità e annullabilità delle delibere. L'assemblea in videoconferenza.
LUNEDÌ 18 OTTOBRE 2021 AVV. FERDINANDO DELLA CORTE		L'Amministratore: inquadramento giuridico, requisiti, nomina, mansioni, poteri, compensi, rappresentanza processuale; responsabilità e revoca, l'amministratore giudiziario (Parte 1)
MERCOLEDÌ 20 OTTOBRE 2021 AVV. FERDINANDO DELLA CORTE (16-17)		L'Amministratore: inquadramento giuridico, requisiti, nomina, mansioni, poteri, compensi, rappresentanza processuale; responsabilità e revoca, l'amministratore giudiziario (Parte 2)
DOTT.SSA LETIZIA BIANCHI (17-19)		Linee guida per nomina, accettazione e passaggio di consegne. I requisiti per lo svolgimento dell'incarico. Assunzione dell'incarico: primi adempimenti. I Registri del condominio, la targa condominiale.
VENERDÌ 22 OTTOBRE 2021 AVV. MARIO FELLI		Supercondominio. Condominio parziale. Condominio box. Consorzi. Cooperative. Multiproprietà. Nozioni di servizio globale. Il diritto penale in relazione alla professione di amministratore di condominio.
LUNEDÌ 25 OTTOBRE 2021 AVV. CARLO PATTI AVV. VALENTINA VITULLO	(16-17:30) (17:30-19)	Diritti reali, usufrutto e nuda proprietà, usucapione. I diritti del condòmino sulle parti comuni: uso e modificazioni delle parti comuni. Concetto e disciplina delle innovazioni: lecite e vietate e gravose
MERCOLEDÌ 27 OTTOBRE 2021 AVV. ANTONIO ADAMO		Opere sulle parti comuni dell'edificio e su quelle di proprietà esclusiva - art. 1102 c.c. Opere sulle parti comuni dell'edificio e su quelle di proprietà esclusiva - art. 1122 c.c. Manutenzione, sopraelevazione, perimento-art. 1127 c.c. Manutenzione, sopraelevazione, perimento-art. 1128 c.c.

VENERDÌ 29 OTTOBRE 2021 AVV. F. DELLA CORTE		Controversie condominiali. Liti attive e passive. Il recupero dei crediti condominiali. Dissenso alle liti La privacy nel Condominio e il GDPR UE 2016/679
VENERDÌ 5 NOVEMBRE 2021		DIDATTICA SOSPESA PER CONVEGNO GIURIDICO 2021. Chi fosse interessato può parteciparvi, accedendo al listino agevolato riservato agli associati FORMACI.
LUNEDÌ 8 NOVEMBRE 2021 AVV. LAURA VILLIRILLI	(16-17:30)	Criteria di ripartizione delle spese- art. 1123, 1124, 1125 e 1126 c.c.
AMM.FRANCESCO CAPORILLI	(17:30-19)	Esercitazione sulla ripartizione delle spese.
MERCOLEDÌ 10 NOVEMBRE 2021 ARCH. EUGENIO MELLACE		Elementi di tecnica delle costruzioni. Fondazioni, muri portanti, coperture, isolamento termico, staticità, etc. Verifica della manutenzione delle parti comuni degli edifici. Stato di pericolo negli edifici: soluzioni tecniche.
VENERDÌ 12 NOVEMBRE 2021 GEOM. PIETRO BARCHI	(16-18)	Gli impianti elettrici e idrici e la loro gestione. Sistemi di riscaldamento e di condizionamento. Risparmio energetico: aspetti tecnici.
	(18-19)	Normativa sul contenimento energetico. Normativa sul distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento.
LUNEDÌ 15 NOVEMBRE 2021 ARCH.EUGENIO MELLACE	(16-17:30)	Le norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori durante il lavoro nei condomini ai sensi del D.Lgs. 81/08. Misure per la prevenzione e sicurezza nei cantieri temporanei e mobili (titolo IV del D.81/08).
ING. LUIGI CLEMENTI	(17:30-19)	Gli impianti elevatori (ascensori e montacarichi): impiantistica e procedure pratiche amministrative. La "Direttiva ascensori": circolare direttiva 95/16/Ce DPR 162 del 30/4/99. Norme per impianti di nuova installazione e impianti già collaudati. La manutenzione ordinaria e straordinaria. Il DPR 462/01 e le verifiche periodiche e straordinarie sugli impianti elettrici: obblighi e responsabilità degli amministratori.
MERCOLEDÌ 17 NOVEMBRE 2021 ING. VALERIA GIANNINI		L'adeguamento alla normativa tecnica e l'abbattimento delle barriere architettoniche nei fabbricati ad uso di civile abitazione. Il D.M. 151/2011 relativo agli adempimenti connessi. Le attività soggette al controllo dei VV.FF. e rilascio del CPI (Prevenzione Incendi).

VENERDÌ 19 NOVEMBRE 2021		
DOTT. STEFANO TABARRINI	(16-17)	La normativa urbanistica. Regolamenti edilizi.
AVV. LAURA GONNELLINI	(17-19)	Casistica pratica condominiale su problematiche frequenti: parcheggi negli edifici condominiali, giardini, alberi e piscine
LUNEDÌ 22 NOVEMBRE 2021		
DOTT. ANTONIO PAZONZI		I contratti di lavoro subordinati. I CCNL. I dipendenti da proprietari di fabbricato
MERCOLEDÌ 24 NOVEMBRE 2021		
AVV. CARLO PATTI		La locazione in generale. Il codice civile. Le leggi speciali. Locazione delle parti comuni. I problemi del rilascio degli immobili. Nozione civilistica del contratto d'appalto. Nullità e annullabilità, risoluzione e clausole. Progetti e capitolati La qualificazione e la scelta delle imprese esecutrici. La polizza fideiussoria. La tutela dei consumatori e le clausole vessatorie.
VENERDÌ 26 NOVEMBRE 2021		
DOTT. ANDREA FELICI	(16-17)	Il contratto di assicurazione. Polizza globale fabbricato. Rischio assicurato; la proporzionale e la franchigia. Responsabilità civile e polizza globale fabbricati. La denuncia e gestione del sinistro. Prescrizione e difesa legale.
GEOM. LUCA CHIESI	(17-19)	I conflitti nel condominio. Metodi di ADR.
LUNEDÌ 29 NOVEMBRE 2021		
DOTT. FRANCESCO PELLICANÒ		Il Condominio nel sistema tributario italiano. Imposte dirette e indirette, tasse e sanzioni, comunicazioni delle spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico, moduli AC e 770. Detrazioni fiscali per lavori sulle parti comuni. Superbonus. Cessione del credito e sconto in fattura.
MERCOLEDÌ 1 DICEMBRE 2021		
DOTT. FRANCESCO PELLICANÒ		L'amministratore di condominio nell'ordinamento tributario italiano: reddito di lavoro autonomo, reddito d'impresa, differenti regimi contabili; attività in forma individuale o in forma associata.
VENERDÌ 3 DICEMBRE 2021		
AMM. VALERIO TROIANI		Il lessico e principi della contabilità L'obbligo del rendiconto. Le nozioni fondamentali di contabilità del condominio. Criteri di competenza e di cassa. Conto economico e situazione patrimoniale.

LUNEDÌ 6 DICEMBRE 2021
DOTT.SSA LETIZIA BIANCHI

Conservazione dei giustificativi di spesa.
L'obbligatorietà del conto corrente ed i mezzi di pagamento.
Il rendiconto preventivo e consuntivo e relativi riparti.

DOTT.SSA LETIZIA BIANCHI

L'organizzazione e la gestione dello studio.
L'amministratore di condominio: quale futuro? Il business plan, la gestione dei fornitori, il marketing applicato alla professione, la qualità e la certificazione UNI dell'amministratore. Esercitazione pratica

AMM. FRANCESCO CAPORILLI
- VENERDÌ 10 DICEMBRE 2021
- LUNEDÌ 13 DICEMBRE 2021
- MERCOLEDÌ 15 DICEMBRE 21
- VENERDÌ 17 DICEMBRE 2021

Esercitazione pratica di contabilità – Parte 1
Esercitazione pratica di contabilità – Parte 2
Esercitazione pratica di contabilità – Parte 3
Esercitazione pratica di contabilità – Parte 4

LUNEDÌ 10 GENNAIO 2022
AVV. F. DELLA CORTE,
AVV. C. PATTI, AVV. E. ZOINA

Riepilogo generale materia giuridica.
Esercitazione pratica

MERCOLEDÌ 12 GENNAIO 2022
ARCH. EUGENIO MELLACE (16-18)

Esercitazione pratica e riepilogo materia tecnica

DOTT.SSA GISELLA CASAMASSIMA (18-19)

L'Amministratore ANACI: Statuto e deontologia.

VENERDÌ 14 GENNAIO 2022
DOTT. FRANCESCO PELLICANÒ

Riepilogo sulla materia fiscale con esercitazione pratica e aggiornamento sulla legge di bilancio.

LUNEDÌ 17 GENNAIO 2022
DOTT.SSA RITA PETRINI

Elementi e strategie della comunicazione.
La gestione delle obiezioni, capacità negoziale.
Gli aspetti psicologici nella gestione dell'assemblea.
Esercitazione pratica

MERCOLEDÌ 19 GENNAIO 2022
AMM. FRANCESCO CAPORILLI E
AVV. LAURA GONNELLINI

Riepilogo contabile e ripasso generale.
Esercitazione pratica

La Direzione si riserva il diritto di modificare il calendario, la sede dell'esame finale, le materie d'insegnamento ed i docenti, previa autorizzazione del Responsabile Scientifico e nel rispetto del Dm140/2014.

FORM.A.C.I.

Via Antonio Salandra, 1/A, Roma.

Presidente: Francesco Caporilli
Direttore dei Corsi: Avv. Ferdinando della Corte
Tutor: Michela Giordano



FORMACI

FORMAZIONE AMMINISTRATORI DI
CONDominio ED IMMOBILI

www.anaciroma.it
www.formaci.eu

formaci@anaciroma.it
Tel. 0695584368