

# PROGRAMMA

## 108° Corso di formazione per amministratori di condominio

**Il corso ha una durata di 120 ore e le lezioni si svolgono presso la Sala Izzo di Via Antonio Salandra 1/A, martedì e giovedì con orario 16:00-19:00.**

MARTEDÌ 13 GENNAIO 2026

Francesco Caporilli  
(Presidente FORM.A.C.I.)

Introduzione al corso.  
La professione dell'amministratore.  
La Formazione ed il Dm140/2014.

Avv. Ferdinando della Corte

Introduzione generale al Diritto.  
La comunione. La nascita del condominio.  
Il condominio in generale.  
Parti comuni e proprietà esclusiva.

GIOVEDÌ 15 GENNAIO 2026

Avv. Ferdinando della Corte

L'Amministratore: inquadramento giuridico, requisiti, nomina, mansioni, poteri, compensi, rappresentanza processuale; responsabilità e revoca, l'amministratore giudiziario (Parte 1)

MARTEDÌ 20 GENNAIO 2026

Avv. Ferdinando della Corte

L' Amministratore: (Parte 2)

GIOVEDÌ 22 GENNAIO 2026

Dott.ssa Letizia Bianchi 16-17:30

Linee guida per nomina, accettazione e passaggio di consegne.  
Assunzione dell'incarico e primi adempimenti.  
I Registri del condominio, la targa condominiale.

Avv. Mario Felli

17:30-19

Supercondominio.  
Consorzi. Cooperative.  
La multiproprietà. Nozioni di servizio globale.

MARTEDÌ 27 GENNAIO 2026

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

GIOVEDÌ 29 GENNAIO 2026

Avv. Elisabetta Zoina

Regolamento di condominio e codice civile.  
Tabelle millesimali.

VENERDÌ 6 FEBBRAIO 2026

Convegno Fiscale 2026

MARTEDÌ 10 FEBBRAIO 2026

Avv. Carlo Patti

Diritti reali, usufrutto e nuda proprietà (usucapione).  
Fattispecie particolari di condominio: condominio parziale, condominio box

GIOVEDÌ 12 FEBBRAIO 2026

Avv. Valentina Vitullo

Concetto e disciplina delle innovazioni: lecite e vietate e gravose. Concetto di miglioria

MARTEDÌ 17 FEBBRAIO 2026

Avv. Laura Villirilli (16-17:30)

Criteri di ripartizione delle spese:  
- art. 1123, 1124, 1125 e 1126 c.c.

Amm.re Francesco Caporilli (17:30-19)

Esercitazione sulla ripartizione delle spese.

GIOVEDÌ 19 FEBBRAIO 2026 Avv. Antonio Adamo		Manutenzione, sopraelevazione, perimento: - art. 1127 e 1128 c.c.
MARTEDÌ 24 FEBBRAIO 2026 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
GIOVEDÌ 26 FEBBRAIO 2026 Avv. Carlo Patti		Introduzione generale ai contratti. La locazione in generale. Le leggi speciali. Locazione delle parti comuni.
MARTEDÌ 3 MARZO 2026 Avv. Carlo Patti		Nozione civilistica del contratto d'appalto. Progetti e capitolati. La tutela dei consumatori e le clausole vessatorie.
GIOVEDÌ 5 MARZO 2026 Dott. Andrea Felici		Il contratto di assicurazione. Polizza globale fabbricato. Rischio assicurato; la proporzionale e la franchigia. Responsabilità civile. La denuncia e gestione del sinistro. Prescrizione e difesa legale.
MARTEDÌ 10 MARZO 2026 Avv. Ferdinando della Corte		Controversie condominiali. Liti attive e passive. Il recupero dei crediti condominiali. Dissenso alle liti.
GIOVEDÌ 12 MARZO 2026 Dott.ssa Rossana De Angelis		Il contenzioso condominiale e le procedure per la risoluzione dei conflitti. La mediazione civile.
MARTEDÌ 17 MARZO 2026 Avv. Michele Arabia		Il diritto penale in relazione alla professione di amministratore di condominio
GIOVEDÌ 19 MARZO 2026 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. Lavori in condominio: iter procedurale.
MARTEDÌ 24 MARZO 2026 Arch. Eugenio Mellace		L'adeguamento alla normativa tecnica e l'abbattimento delle barriere architettoniche nei fabbricati ad uso di civile abitazione.  Il D.M. 151/2011. Adempimenti per le attività soggette al controllo dei VV.FF. nei condomini. Dm 25/01/2019 G.S.A. nei condomini.
GIOVEDÌ 26 MARZO 2026 Arch. Eugenio Mellace	(16-17:30)	Le norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori nei condomini ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.. DVR e DUVRI. Misure per la prevenzione e sicurezza nei cantieri temporanei e mobili nei condomini (titolo IV del D.Lgs 81/08 e s.m.i.).
Ing. Luigi Clementi	(17:30-19)	Gli impianti elevatori (ascensori e montacarichi): impiantistica e procedure pratiche amministrative. La "Direttiva ascensori": 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.

MARTEDÌ 31 MARZO 2026 Ing. Antonio Zecchinelli		Smart Building. Le nuove tecnologie: fibra ottica, energie rinnovabili, pannelli solari e impianti fotovoltaici.
MARTEDÌ 7 APRILE 2026 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.
GIOVEDÌ 9 APRILE 2026 Geom. Pietro Barchi	(16-18)	Gli impianti elettrici e idrici e la loro gestione. Sistemi di riscaldamento e di condizionamento. Risparmio energetico: aspetti tecnici.
Avv. Carlo Patti	(18-19)	Normativa sul contenimento energetico. Normativa sul distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento.
MARTEDÌ 14 APRILE 2026 Arch. Eugenio Mellace		Esercitazione pratica e riepilogo della materia tecnica.
GIOVEDÌ 16 APRILE 2025 Dott.ssa Ottavia Oliverio		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.
MARTEDÌ 21 APRILE 2026 Dott. Francesco Pellicanò		Detrazioni fiscali per lavori sulle parti comuni. Superbonus. Cessione del credito e sconto in fattura. Comunicazioni all'Agenzia delle Entrate.
GIOVEDÌ 23 APRILE 2026 Dott.ssa Ottavia Oliverio		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.
MARTEDÌ 28 APRILE 2025 Dott. Antonio Pazonzi		I contratti di lavoro subordinati. I CCNL. I dipendenti da proprietari di fabbricato.
GIOVEDÌ 30 APRILE 2026 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.
Venerdì 8 Maggio 2026		Convegno Tecnico 2026
MARTEDÌ 12 MAGGIO 2025 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.

---

GIOVEDÌ 14 MAGGIO 2026  
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  
- MARTEDÌ 19 MAGGIO 2026  
- GIOVEDÌ 21 MAGGIO 2026  
- MARTEDÌ 26 MAGGIO 2026  
- GIOVEDÌ 28 MAGGIO 2026

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

---

GIOVEDÌ 4 GIUGNO 2026  
Dott.ssa Gisella Casamassima (16-17:30)

L' Amministratore ANACI: Statuto e deontologia

Avv. Ferdinando della Corte (17:30-19)

La Privacy nel condominio e il GDPR UE 2016/679.

---

MARTEDÌ 9 GIUGNO 2026  
Dott.ssa Rita Petrini

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

---

GIOVEDÌ 11 GIUGNO 2026  
Avv. F. della Corte,  
Avv. C. Patti, Avv. E. Zoina

Riepilogo generale materia giuridica.  
Esercitazione pratica.

---

MARTEDÌ 16 GIUGNO 2026  
Dott. Pellicanò / Dott.ssa Oliverio

Esempi pratici e riepilogo generale sulla materia fiscale  
Esercitazione pratica.

---

GIOVEDÌ 18 GIUGNO 2026  
Amm. Francesco Caporilli e  
Avv. Laura Gonnellini

Riepilogo contabile e ripasso generale.  
Esercitazione pratica.

---

**GIOVEDÌ 25 GIUGNO 2025**

**Esame finale, scritto e orale**

---

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.

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