



**TALIA CORSI**  
FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA

**Aggiornamento  
per Amministratori di Condominio**

[italiacorsi.it](http://italiacorsi.it)

# Aggiornamento per Amministratori di Condominio



Il corso di aggiornamento per amministratori di condominio è valido ai fini del conseguimento dei crediti formativi professionali.

**DURATA:** 16 ore

**MODALITÀ:** e-learning

## **DOCENTI**

Luca Rollino (Ingegnere e Architetto),  
Pier Paolo Bosso (Avvocato - Direttore scientifico),  
Paola Tamanti (Avvocato), Paolo Scalettaris  
(Avvocato), Giorgio Mina (Geometra),  
Roberto Barreri (Geometra)

**Corso organizzato ed erogato da P-learning srl**

**RICONOSCIMENTO DEI CREDITI FORMATIVI**

## **QUADRO NORMATIVO**

La Legge Italiana richiede all'amministratore di condominio requisiti di onorabilità e professionalità, quest'ultima maturata con la pratica professionale e con la frequenza a corsi di formazione dedicati.

Entra nel merito il D.M. n. 140/2014 in vigore dal 9 Ottobre 2014 che chiarisce i contenuti e le modalità dei corsi di formazione che soddisfano i requisiti di competenza professionale necessari a svolgere l'attività di Amministratore Condominiale.

La norma prevede la frequenza ad un corso di abilitazione professionale di durata non inferiore alle 72 ore – ripartite fra 48 ore di teoria e le restanti di pratica – e la frequenza a corsi di aggiornamento con cadenza annuale non inferiori alle 15 ore che possono essere svolti anche in e-learning.

Tutti i corsi di aggiornamento annuale prevedono un esame finale in aula, anche nel caso dei corsi in e-learning.

## **OBIETTIVI PROFESSIONALI**

Il corso di aggiornamento per amministratori di condominio, evidentemente destinato a professionisti del settore, consente previa frequenza e superamento dell'esame finale di assolvere all'obbligo di aggiornamento professionale annuale della durata minima di 15 ore previsto dal D.M. n. 140/2014.

Il corso inoltre permette ai professionisti del settore che non abbiano frequentato in precedenza il corso di abilitazione professionale in quanto esenti dall'obbligo di legge, di acquisire competenze e aggiornarsi su tematiche fondamentali per l'esercizio delle loro funzioni.

## **OBIETTIVI FORMATIVI**

Il percorso di formazione proposto dai corsi di aggiornamento è composto da moduli formativi che permettono di essere aggiornati con le novità normative introdotte con la "Riforma del Condominio" e fornisce indicazioni utili per la soluzione di problematiche specifiche mutate anche dalle più consolidate best-practices di gestione del condominio.

# PROGRAMMA

## 1. AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

### A cura di Pierpaolo Bosso, Paola Tamanti, Paolo Scalettaris, Giorgio Mina

- 1.1 Dalla riforma una "nuova figura" di amministratore; i requisiti; formazione e aggiornamento.
- 1.2 Revoca "giudiziale" dell'amministratore
- 1.3 Assemblea: convocazione, svolgimento, condòmino apparente, maggioranze, stesura verbale
- 1.4 Controllo e tutela delle parti comuni da parte dell'amministratore
- 1.5 Riscossione spese condominiali; le azioni legali; sospensione servizi ai morosi. La dispensa dall'obbligo di agire
- 1.6 Costituzione fondo speciale per lavori straordinari
- 1.7 Solidarietà/Parziarietà delle obbligazioni condominiali; indicazione dei morosi ai creditori; finanziamento della banca al condominio
- 1.8 Le Società di amministrazione; il Condominio amministratore
- 1.9 Quando c'è l'obbligo dell'amministratore. Quando manca l'amministratore; colui che svolge le funzioni di amministratore.
- 1.10 Nomina e durata in carica; rinnovo
- 1.11 Nomina subordinata a polizza assicurativa ed estensione della polizza per lavori straordinari
- 1.12 Compenso amministratore: preventivo analitico (con esempi)
- 1.13 Attribuzioni e Poteri dell'amministratore, anche per lavori urgenti; rappresentanza processuale dell'amministratore
- 1.14 Redazione Anagrafe Condominiale e poteri sostitutivi dell'amministratore
- 1.15 Revoca amministratore da parte di assemblea
- 1.16 Responsabilità civile e penale dell'amministratore

## 2. SICUREZZA DEGLI EDIFICI

### A cura di Roberto Barreri, Luca Rollino

- 2.1 La sicurezza strutturale in condominio
- 2.2 Gli impianti in condominio: ruoli, funzioni e responsabilità
- 2.3 La conformità degli impianti termici in condominio
- 2.4 La ripartizione delle spese per riscaldamento: cosa prevede la legge
- 2.5 Le tabelle millesimali di riscaldamento e la UNI 10200:2015
- 2.6 Il contratto di Servizio Energia e il contratto Servizio Energia Plus
- 2.7 Il distacco dall'impianto centralizzato
- 2.8 Il libretto di impianto di condizionamento: quando, dove, chi

2.9 La diagnosi energetica e la certificazione energetica

---

2.10 Cenni sugli impianti elevatori in condominio

---

2.11 Sicurezza per lavori in condominio

---

### 3. PARTI COMUNI E REGOLAMENTI CONDOMINIALI

---

#### **A cura di Pierpaolo Bosso**

---

3.1 Le parti comuni e le proprietà private in condominio; le modificazioni delle destinazioni d'uso

---

3.2 Le innovazioni

---

3.3 Opere ed impianti di cui agli art. 1122, 1122 bis, 1122 ter c.c.

---

3.4 Il regolamento di condominio: obblighi, tipologie, formazione e revisione.

---

3.5 Portata del regolamento nei confronti dei diritti dei condòmini e delle norme del c.c.; regolamento e animali in condominio.

---

3.6 Le tabelle millesimali

---

3.7 Il condominio parziale

---

3.8 Il Supercondominio

---

3.9 Revisione delle tabelle millesimali

---

### 4. I DIRITTI REALI

---

#### **A cura di Pierpaolo Bosso, Paola Tamanti**

---

4.1 Proprietà ed azioni a tutela

---

4.2 Diritti reali di godimento e di garanzia

---

4.3 Problematiche particolari attinenti la proprietà ed i diritti reali (in particolare la servitù) in condominio.

---

### 5. LA NORMATIVA URBANISTICA

---

5.1 Regolamenti edilizi comunali

---

5.2 Legislazione speciale

---

5.3 Disposizioni sulle barriere architettoniche

---

### 6. I CONTRATTI

---

#### **A cura di Pierpaolo Bosso, Giorgio Mina**

---

6.1 Appalto, fondo speciale per lavori straordinari, responsabilità dell'amministratore e del committente

---

6.2 Contratto di lavoro subordinato in condominio, i "voucher"

---

### 7. TECNICHE DI RISOLUZIONE DEI CONFITTI

---

#### **A cura di Pierpaolo Bosso, Paolo Scalettaris**

---

7.1 Contenzioso condominiale

---

- 7.2 Impugnativa delle delibere
- 7.3 Revoca e sostituzione di delibera
- 7.4 Mediazione

## 8. STRUMENTI INFORMATICI

### **A cura di Pierpaolo Bosso**

- 8.1 Delibera dell'assemblea condominiale di istituzione del sito internet
- 8.2 Opportunità del sito internet del condominio, anche connesso all'uso di Pec per comunicazioni coi condòmini
- 8.3 Privacy in condominio

## 9. LA CONTABILITÀ

### **A cura di Pierpaolo Bosso**

- 9.1 Centralità del Rendiconto e del Conto corrente condominile
- 9.2 Registri e nota sintetica esplicativa della gestione (art. 1130 e 1130 bis. c.c.)
- 9.3 La revisione della contabilità condominiale
- 9.4 Il Consiglio di condominio
- 9.5 Diritto di prendere visione ed estrarre copia dei documenti giustificativi di spesa estrarre copia della rendicontazione periodica bancaria
- 9.6 Adempimenti fiscali dell'amministratore