



Università telematica delle  
Camere di Commercio Italiane

## **ALTA FORMAZIONE**

**Avviamento alla professione di Amministratori Immobiliari e Condominiali (ai sensi  
e per gli effetti del D.M.140/2014)**

**1<sup>a</sup> EDIZIONE**

**80 ore 3 CFU**

**Anno Accademico 2017/2018**

**ALFO021**

<b>Titolo</b>	Avviamento alla professione di Amministratori Immobiliari e Condominiali (ai sensi e per gli effetti del D.M.140/2014)
<b>Edizione</b>	1 <sup>a</sup> EDIZIONE
<b>Area</b>	ORIENTATORI PROFESSIONALI
<b>Categoria</b>	ALTA FORMAZIONE
<b>Anno accademico</b>	2017/2018
<b>Durata</b>	Durata annuale, per un complessivo carico didattico pari a 80 ore corrispondenti a 3 CFU
<b>Presentazione</b>	<p>Il corso intende avviare i partecipanti alla professione di Amministratore di Condominio ex art. 71 bis, lettera g, disposizioni di attuazione del codice civile e pertanto gli argomenti trattati e la durata del corso attengono alle disposizioni del DM 140/2014. La crescente normativa che investe il settore condominiale ed immobiliare, genera sempre più complessità tra gli operatori di settore e le necessità del nuovo mercato richiedono nuove figure di professionisti, in possesso di tecniche di <i>problem-solving</i> per raggiungere e mantenere il buon andamento nella gestione della proprietà immobiliare. Ciò comporta l'erogazione di conoscenze non solo nelle discipline strettamente legali e contabili, ma anche manageriali, tecniche e soprattutto relazionali.</p> <p><b>Responsabile scientifico:</b> Dott. Ing. Paolo Morini</p>

## Competenze abilità

### **AREA GIURIDICA – ore 35**

- Riforma del condominio Legge 11.12.2012 n° 220 , G.U. 17.12.2012 e sue successive modifiche ed integrazioni; Legge 4/2013 – D.M. 140/2014;
- Comunione e Condominio – Differenze – Il Condominio in generale;
- Supercondominio nella riforma del Condominio (220/12);
- La figura professionale dell'amministratore condominiale;
- I requisiti richiesti dalla nuova normativa - La nomina; L'amministratore giudiziario; La nomina conferita ad una società; La revoca; Le attribuzioni; Il compenso; La conservazione dei diritti dei condomini; La rappresentanza e la tutela del condomino nei confronti dei terzi. La polizza R.C. dell'amministratore. La tutela della privacy in Condominio;
- Assunzione dell'incarico di amministratore. Primi adempimenti. Modulistica: forma di autotutela. Il compenso ordinario e straordinario. Il passaggio delle consegne. I documenti da conservare alla luce della nuova normativa;
- L'assemblea di Condominio: la convocazione, validità della costituzione, validità delle deliberazioni, il verbale. Nullità ed annullabilità; i quorum per le deliberazioni ed i criteri che li ispirano; il presidente, il segretario ed il verbale;
- Regolamento di Condominio: regolamento contrattuale ed assembleare. Modalità di approvazione e di modifica;
- Tabelle millesimali e problematiche giuridiche connesse alla loro redazione ed approvazione;
- Criteri di approvazione e ripartizione delle spese; Artt. 1123/1124/1125/1126; Le convenzioni;
- Nozione civilistica del Contratto d'Appalto. Progetti e Capitolati. La qualificazione e la scelta delle imprese esecutrici. La polizza fideiussoria;
- Il Concetto di innovazione. La disciplina delle innovazioni. Casi particolari.
- Miglior uso della cosa comune. L'uso e il godimento delle parti comuni. Opere sulle parti comuni dell'edificio e su quelle di proprietà esclusiva. Gli artt. 1102 e 1122 c.c.
- Manutenzione, sopraelevazione, perimento.
- Le controversie condominiali: impugnativa e dissenso del condomino rispetto alle liti. Il recupero dei crediti condominiali dopo l'entrata in vigore della 220/2012.
- La Mediazione come strumento per la risoluzione delle liti;
- La locazione in generale. Il codice civile. Le leggi speciali. Locazione delle parti comuni;
- Polizza globale fabbricato. Esempi pratici.

### **AREA TECNICA – ore 15+**

- Elementi di tecnica delle costruzioni e stato di pericolo negli edifici: soluzioni tecniche.
- La manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in condominio;
- Disamina delle tipologie di autorizzazioni richieste per l'esecuzione dei lavori e della documentazione occorrente.
- Il D.Lgs. 81/08 e S.M.I. , misure di tutela.
- Il rischio amianto con disamina della normativa in vigore. Obblighi e responsabilità dell'amministratore;
- Le attività soggette ai VV.F. normativa in vigore;
- D.P.R. 151/2011 – Regolamento prevenzione incendi;
- D.M. 37/2008 - installazione degli impianti all'interno degli edifici
- Gli impianti termici e la loro conduzione;
- Gli impianti elettrici e di terra (compreso il rischio fulminazione) e gli adempimenti connessi;
- Disamina del DPR 462/01 e le verifiche periodiche e straordinarie sugli impianti elettrici; obblighi e responsabilità dell'amministratore;
- Gli impianti idrici e la loro gestione;
- Gli impianti elevatori: La "Direttiva ascensori": circolare direttiva 95/16/Ce DPR 162 del 30/4/99. Norme per impianti di nuova installazione e impianti già collaudati;

<p><b>Strumenti didattici</b></p>	<p><b>Per la modalità telematica:</b> Una volta perfezionata l'iscrizione, il corsista riceve le credenziali necessarie per accedere alla piattaforma telematica "Unimercaforum on-line", dove potrà reperire tutti gli strumenti didattici elaborati e a sua disposizione 24h su 24h:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lezioni video on-line ed esercitazioni;</li> <li>• Documenti cartacei appositamente preparati;</li> <li>• Bibliografia;</li> <li>• Sitografia (link di riferimento consigliati dal docente per approfondimento);</li> <li>• Test di valutazione.</li> </ul> <p><b>Per la modalità aula:</b> Lezioni di presenza, materiale didattico, bibliografia, test di valutazione.</p>												
<p><b>Contenuti</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Tematica</th> <th>CFU</th> <th>ORE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Amministratori Immobiliari e Condominiali</td> <td>3</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Totale</b></td> <td><b>3</b></td> <td><b>80</b></td> </tr> </tbody> </table>		Tematica	CFU	ORE	1	Amministratori Immobiliari e Condominiali	3	80	<b>Totale</b>		<b>3</b>	<b>80</b>
	Tematica	CFU	ORE										
1	Amministratori Immobiliari e Condominiali	3	80										
<b>Totale</b>		<b>3</b>	<b>80</b>										
<p><b>Attività</b></p>	<p>Il modello di sistema e-learning adottato prevede l'apprendimento assistito lungo un percorso formativo predeterminato, con accesso a materiali didattici sviluppati appositamente e fruibili in rete e ad un repertorio di attività didattiche interattive, individuali e di gruppo, mediate dal computer e guidati da tutor/esperti tecnologici e di contenuto, in grado di interagire con i corsisti e rispondere alle loro domande. Lo studio dei materiali didattici digitali (video lezioni dei docenti con animazioni grafiche) e a stampa (dispense e/o testi) avviene di regola secondo tempi e disponibilità del singolo corsista durante le 24 ore della giornata. Al termine del Corso ed a seguito della valutazione dell'impegno individuale e dell'esito positivo della prova finale, <b>sarà rilasciato l'ATTESTATO DEL CORSO DI FORMAZIONE come previsto dal D.M. 140/2014.</b></p>												
<p><b>Adempimenti richiesti</b></p>	<p>Ai corsisti vengono richiesti i seguenti adempimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Studio del materiale didattico, video e scritto, appositamente preparato; superamento dei test di autovalutazione somministrati on line;</li> <li>• partecipazione alle attività in rete;</li> <li>• superamento della prova di fine corso in presenza.</li> <li>• <b>Per la modalità in aula:</b> 80% frequenza obbligatoria.</li> </ul> <p>Gli esami si terranno presso la sede di Roma. Ulteriori appelli d'esame si terranno nelle città Torino, Milano, Bologna, Palermo, Bari e Paganini, nonché in altre città previo il raggiungimento di un numero minimo di candidati pari a 30. Le lezioni in aula si potranno sostenere anche presso Consigli degli Ordini locali convenzionati.</p>												
<p><b>Titoli ammissione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diploma di scuola secondaria di secondo grado</b></li> </ul>												

<b>Termini iscrizione</b>	<b>31 Dicembre 2018</b>
<b>Condizioni</b>	L'Università si riserva di attivare il corso al raggiungimento di almeno <b>50</b> partecipanti. Le credenziali per l'accesso alla Piattaforma Mercatorum online saranno inviate al raggiungimento del numero minimo di iscritti.

**Quota di iscrizione**

## € 450,00

(ai quali si aggiungono € 50.00 per spese di bollo)

Corso in Aula

	<b>RATA</b>	<b>SCADENZA</b>
1	250€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione
2	200€	dopo il 1° mese dall'iscrizione

## € 400,00

(ai quali si aggiungono € 50.00 per spese di bollo)

Corso Online

	<b>RATA</b>	<b>SCADENZA</b>
1	200€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione
2	200€	dopo il 1° mese dall'iscrizione

## € 350,00

(ai quali si aggiungono € 50.00 per spese di bollo)

Agevolazioni

Costo iscritti al Tribunale Arbitrale dell'Immobiliare e del Condominio e alle altre Associazioni convenzionate (in Aula)

	<b>RATA</b>	<b>SCADENZA</b>
1	200€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione
2	150€	dopo il 1° mese dall'iscrizione

## € 300,00

(ai quali si aggiungono € 50.00 per spese di bollo)

Agevolazioni

Costo iscritti al Tribunale Arbitrale dell'Immobiliare e del Condominio e alle altre Associazioni convenzionate (online)

	<b>RATA</b>	<b>SCADENZA</b>
1	150€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione
2	150€	dopo il 1° mese dall'iscrizione

<p><b>Modalità pagamento</b></p>	<p>Il pagamento dell'intera retta/prima rata, <b>oltre i 50 euro</b> con cui l'Università adempirà per conto dello studente all'obbligo normativo della marca da bollo (che quindi non verrà più apposta) e a tutti gli altri costi previsti dalla normativa vigente, dovrà avvenire mediante bonifico bancario, <b>ESEGUITO DIRETTAMENTE DAL CORSISTA</b>, alle seguenti coordinate bancarie:</p> <p><b>UNIVERSITASMERCATORUM</b></p> <p><b>IBAN: IT24M032 96016010 0006 7096 780</b></p> <p>Indicare sempre nella causale del bonifico il proprio nome e cognome, il pagamento della marca da bollo, seguito dal codice ALFO021 I edizione.</p> <p>SI INFORMA CHE NON SARANNO EMESSE QUIETANZE SUI PAGAMENTI RICORDANDO CHE, AI FINI FISCALI PER LA DETERMINAZIONE DEL REDDITO, IL BONIFICO, ESEGUITO SECONDO LE SU RIPORTATE ISTRUZIONI, CONSENTE LA DETRAZIONE DEL COSTO DEL CORSO</p>
<p><b>Informazioni</b></p>	<p>Per qualsiasi informazione inviare una e-mail ai seguenti indirizzo:</p> <p>infomaster@unimercatorum.it / NUMERO VERDE 800.185.458</p> <p><b>Oppure</b></p> <p>Direttamente la nostra Sede di Palermo al seguente indirizzo:</p> <p>infosedepalermo@unimercatorum.it / Tel. 0917867516</p>