



**A.N.AMM.I.**

SEDE NAZIONALE

Associazione Nazionale-europea  
AMMinistratori d'Immobili

Associazione con  
**sistema qualità certificato**  
in conformità alla normativa  
**UNI EN ISO 9001**



## Programma Corso di formazione per Amministratori di Condominio ONLINE

### 1° STEP

#### Unità didattica n. 1 - **COMUNIONE E CONDOMINIO**

1. I CARATTERI TIPICI DELLA COMUNIONE
2. ATTIVITÀ DI USO, DI GESTIONE E DI DISPOSIZIONE DEL BENE COMUNE
3. SCIOGLIMENTO DELLA COMUNIONE
4. CARATTERI TIPICI DEL CONDOMINIO
5. INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO
6. SCIOGLIMENTO DEL CONDOMINIO
7. SUPERCONDOMINIO
8. MULTIPROPRIETÀ
9. DAL CODICE CIVILE
10. DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL CODICE CIVILE

**MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO**  
**SLIDE**  
**VERIFICA ONLINE**

### 2° STEP

#### Unità didattica n. 2 - **L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**

1. REQUISITI E NATURA GIURIDICA
2. NOMINA
3. REVOCA O DIMISSIONI
4. ATTRIBUZIONI E DOVERI
5. RESPONSABILITÀ
6. RETRIBUZIONE
7. PASSAGGIO DI CONSEGNE
8. FORMULARI

**MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO**  
**SLIDE**  
**VERIFICA ONLINE**



**A.N.AMM.I.**

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001, e iscritta all' "Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni" tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della L. n. 4/13

## 3° STEP

### Unità didattica n. 3 - L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO

1. ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA
2. AVVISO DI CONVOCAZIONE
3. COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA E VALIDITÀ DELLE DELIBERE
4. PRESIDENTE E SEGRETARIO
5. CONSIGLIERI
6. REVISORE DEI CONTI
7. VERBALE DELL'ASSEMBLEA
8. DELEGHE
9. INVALIDITÀ DELLE DELIBERE: NULLITÀ ED ANNULLABILITÀ
10. IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI
11. FORMULARI

**MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO**

**SLIDE**

**VERIFICA ONLINE**

## 4° STEP

### Unità didattica n. 4 - IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

1. DEFINIZIONE E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO
2. DIFFERENZA TRA REGOLAMENTO CONTRATTUALE E ASSEMBLEARE
3. STESURA DEL REGOLAMENTO
4. IMPUGNAZIONE DEL REGOLAMENTO
5. REVISIONE E MODIFICA DEL REGOLAMENTO
6. SANZIONI
7. FAC-SIMILE DI REGOLAMENTO

**MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO**

**SLIDE**

**VERIFICA ONLINE**



**A.N.A.M.M.I.**

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001, e iscritta all' "Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni" tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della L. n. 4/13

## 5° STEP

### Unità didattica n. 5 - GLI IMPIANTI E ANTINCENDIO IN CONDOMINIO

#### GLI IMPIANTI

1. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
2. IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO
3. ASCENSORE
4. IMPIANTO IDRICO
5. IMPIANTO ELETTRICO
6. APPLICAZIONE DEL D.LGS. 81/08 IN AMBITO CONDOMINIALE
7. FIGURE PROFESSIONALI NELLA MANUTENZIONE ORDINARIA

#### L'ANTINCENDIO IN CONDOMINIO

1. FINALITÀ PREVENZIONE INCENDI
2. D.P.R. 151/2011 REGOLAMENTO DEI PROCEDIMENTI RELATIVI ALLA PREVENZIONE INCENDI
3. D.M. 16 Maggio 1987, N° 246: NORMA DI SICUREZZA ANTINCENDI PER GLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE
4. CERTIFICATO PREVENZIONI INCENDI (CPI/SCIA)
5. D.M. 25 GENNAIO 2019: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL'ALLEGATO 1 DEL DECRETO 16 MAGGIO 1987 N. 246 CONCERNENTE NOORME DI SICUREZZA ANTINCENDIO PER GLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE
  - 5.1 D.M. 25 gennaio 2019: Allegato 1
  - 5.2 D.M. 25 gennaio 2019: termini di adeguamento

#### MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO

SLIDE

VERIFICA ONLINE



**A.N.A.M.M.I.**

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001, e iscritta all' "Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni" tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della L. n. 4/13

## 6° STEP

### Unità didattica n. 6 - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO E SERVIZIO DI PORTIERATO

#### PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

##### 1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMUNI E DISCIPLINA RIPARTIZIONI SPESE RELATIVE:

- a) Acqua ed impianto idrico
- b) Antenne televisive
- c) Ascensori
- d) Assicurazione dell'edificio
- e) Balconi, finestre e terrazze a livello
- f) Box per auto di proprietà esclusiva e parcheggi
- g) Cantine e sotterranei
- h) Cortile
- i) Facciate e decoro architettonico
- j) Fognature
- k) Giardini condominiali
- l) Lastrico solare e terrazza a livello
- m) Locazione e vendita delle proprietà comuni
- n) Luce e energia elettrica
- o) Portierato e pulizia
- p) Portoni, accessi, citofoni e recinzioni
- q) Riscaldamento e condizionamento centrale
- r) Scale
- s) Soffitti, volte, solai e pavimenti
- t) Sottosuolo e suolo
- u) Sottotetto e tetto

##### 2. MODIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO DELLE PARTI COMUNI

#### SERVIZIO DI PORTIERATO

1. PORTIERE E CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DI LAVORO
2. ASSUNZIONE, RETRIBUZIONE, SOSTITUZIONE E LICENZIAMENTO
3. SCADENZE
4. SICUREZZA SUL LAVORO
5. SPESE DI PORTIERATO
6. SOPPRESSIONE DEL SERVIZIO

#### MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO

SLIDE

VERIFICA ONLINE



**A.N.A.M.M.I.**

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001, e iscritta all' "Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni" tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della L. n. 4/13

## 7° STEP

### Unità didattica n. 7 - LE INNOVAZIONI

1. DIFFERENZA TRA MODIFICA E INNOVAZIONE
2. INNOVAZIONI IN GENERE
3. INNOVAZIONI VIETATE
4. LEGISLAZIONE SPECIALE IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE L. 13/89
5. INNOVAZIONI GRAVOSE E VOLUTTUARIE
6. DISAMINA CASISTICA

**MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO**

**SLIDE**

**VERIFICA ONLINE**

## 8° STEP

### Unità didattica n. 8 - LE TABELLE MILLESIMALI

1. PREMESSA
2. TABELLE MILLESIMALI IN GENERALE
3. CONCETTO DI VALORE NELLA REDAZIONE DELLE TABELLE
4. APPROVAZIONE
5. REVISIONE DELLE TABELLE

**MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO**

**SLIDE**

**VERIFICA ONLINE**



**A.N.A.M.M.I.**

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001, e iscritta all' "Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni" tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della L. n. 4/13

## 9° STEP

### Unità didattica n. 9 - PARTE CONTABILE E FISCALE

#### PARTE CONTABILE

1. LA GESTIONE DEL CONDOMINIO
  - 1.1 L'obiettivo del bilancio
  - 1.2 Criterio di cassa o di competenza?
  - 1.3 Come operare
  - 1.4 Il conto corrente del condominio
  - 1.5 La conservazione e la consultabilità dei documenti contabili
2. IL BILANCIO PREVENTIVO
3. IL BILANCIO CONSUNTIVO

#### PARTE FISCALE

1. IL CONDOMINIO E FISCO
  - 1.1 Sostituto d'imposta: definizione ed obblighi
  - 1.2 Ravvedimento operoso
  - 1.3 Ritenute d'acconto sui compensi corrisposti agli appaltatori
  - 1.4 IVA agevolata
  - 1.5 Agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio
  - 1.6 La comunicazione telematica per le detrazioni fiscali
  - 1.7 Elenco dei fornitori dei condomini amministrati
  - 1.8 La fatturazione elettronica B to C
2. L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO E IL FISCO
  - 2.1 Definizione dell'amministratore di condominio ai fini fiscali:
    - 2.1.1 Tipologia di reddito, imposte e contributi applicati
    - 2.1.2 Inquadramento nel sistema fiscale della figura dell'amministratore
    - 2.1.3 Determinazione del reddito di lavoro autonomo
  - 2.2 Regolamentazione ai fini IVA
    - 2.2.1 Dichiarazione d'inizio
    - 2.2.2 Caratteristiche
    - 2.2.3 Aliquota
    - 2.2.4 Liquidazione
    - 2.2.5 Versamento
    - 2.2.6 Dichiarazione annuale
    - 2.2.7 Comunicazione Agenzia delle Entrate per adempimenti IVA
  - 2.3 Regolamentazione ai fini delle imposte dirette
    - 2.3.1 Definizione
    - 2.3.2 Versamento
    - 2.3.3 Addizionali regionali e comunali



**A.N.A.M.M.I.**

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001, e iscritta all' "Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni" tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della L. n. 4/13

## 2.4 Regolamentazione ai fini IRAP

### 2.4.1 Aliquote

### 2.4.2 Base imponibile

### 2.4.3 Deduzione

### 2.4.4 Dichiarazione

### 2.4.5 Versamento

### 2.4.6 Controversie e abolizioni

## 2.5 Regimi contabili

### 2.5.1 Il regime semplificato e ordinario

### 2.5.2 Regime sostitutivo agevolato: riservato ai giovani, ai disoccupati e ai soggetti inseriti in liste di mobilità

### 2.5.3 Nuovo regime fiscale forfettario

### 2.5.4 Fatturazione

**SLIDE**

**VERIFICA ONLINE**



**A.N.A.M.M.I.**

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001, e iscritta all' "Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni" tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della L. n. 4/13

## 10° STEP

### Unità didattica n. 10 - PATOLOGIA DEL FABBRICATO E ASSICURAZIONE IN CONDOMINIO

#### PATOLOGIA DEL FABBRICATO

1. PREMESSA
2. CAUSE DI DEGRADO
3. CAUSE DEL DETERIORAMENTO
4. PROBLEMI DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI A STRUTTURA MURARIA
5. SISTEMI DI CONSOLIDAMENTO
6. DISSESTI DA AZIONI DINAMICHE E SISTEMI DI CONSOLIDAMENTO

#### ASSICURAZIONE IN CONDOMINIO

1. POLIZZA GLOBALE FABBRICATI
2. FAC SIMILE CONDIZIONI DI POLIZZA

#### MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO

SLIDE

VERIFICA ONLINE

## 11° STEP

### Unità didattica n. 11 - PRIVACY IN CONDOMINIO E MEDIAZIONE

#### PRIVACY IN CONDOMINIO

1. PREMESSA
2. DEFINIZIONI
3. PRINCIPI GENERALI E DIRITTI DEGLI INTERESSATI
  - 3.1 Cosa si intende per Trattamento
  - 3.2 Accesso ai dati
  - 3.3 Informativa e consenso
4. APPLICAZIONE PRATICA
  - 4.1 L'utilizzo delle bacheche condominiali
  - 4.2 Gruppi Whatsapp
  - 4.3 Registro dell'anagrafe condominiale
  - 4.4 Visione e copia dei documenti condominiali
  - 4.5 Principi e regole sull'assemblea di condominio in ambito privacy
  - 4.6 Sito web del condominio
  - 4.7 L'assemblea condominiale e la privacy
5. POLICY AZIENDALE IN AMBITO AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE
6. ADEMPIMENTI DELL'AMMINISTRATORE
  - 6.1 Gli effetti dell'art. 63 disp. att. c.c. sulla privacy
7. NORME GENERALI SU INSTALLAZIONE ED USO DI IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA



**A.N.A.M.M.I.**

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001, e iscritta all' "Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni" tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della L. n. 4/13



## **MEDIAZIONE IN CONDOMINIO**

1. MEDIAZIONE CIVILE E COMMERCIALE: CENNI NORMATIVI
2. MEDIAZIONE IN MATERIA CONDOMINIALE
  - 2.1 Il verbale della procedura di mediazione
3. PROCEDIMENTO DI MEDIAZIONE

**MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO**

**SLIDE**

**VERIFICA ONLINE**



**A.N.A.M.M.I.**

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001, e iscritta all' "Elenco delle Associazioni rappresentative delle professioni" tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della L. n. 4/13