



A.N.AMM.I.

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

Via della Magliana Nuova, 93 - 00146 ROMA

www.anammi.it

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

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 Unità didattica 1 e 2

SLIDE N. 1, 2, 3

VERIFICA ONLINE Unità didattica 1 e 2



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

2° 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

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 Unità didattica 3 e 4

SLIDE N. 1, 2

VERIFICA ONLINE Unità didattica 3 e 4



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

3° STEP

Unità didattica n. 5 - 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

Unità didattica n. 6 - 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 Unità didattica 5 e 6

SLIDE N. 1, 2, 3

VERIFICA ONLINE Unità didattica 5 e 6



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

4° STEP

Unità didattica n. 7 - 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

Unità didattica n. 8 - PARTE CONTABILE E FISCALE

PARTE CONTABILE: LA GESTIONE DEL CONDOMINIO

1. Il Bilancio Preventivo
2. Il Bilancio Consuntivo

PARTE FISCALE: IL CONDOMINIO E IL FISCO

1. Sostituto d'imposta
 - 1a. Definizione
 - 1b. Obblighi del sostituto d'imposta
 - 1c. Ravvedimento operoso
2. IVA agevolata
3. Agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio
4. Agevolazioni per spese finalizzate al risparmio energetico all'uso di fonti di energia rinnovabile
5. Elenco dei fornitori dei Condominii amministrati
6. La cessione del credito corrispondente alle detrazioni
7. La comunicazione telematica per le detrazioni fiscali
8. Elenco dei fornitori dei condomini amministrati
9. La fatturazione elettronica B to C

L'AMMINISTRATORE E IL FISCO

1. Definizione dell'amministratore di condominio ai fini fiscali:
 - a) tipologia di reddito, imposte e contributi applicati
 - b) inquadramento nel sistema fiscale della figura dell'amministratore
 - c) determinazione del reddito di lavoro autonomo
2. Regolamento ai fini IVA
 - a) dichiarazione d'inizio
 - b) caratteristiche
 - c) aliquota
 - d) liquidazione
 - e) versamento
 - f) dichiarazione
 - f) comunicazione annuale dati IVA
3. Regolamentazione ai fini delle imposte dirette
 - a) definizione
 - b) versamento
 - c) addizionali regionali e comunali
4. Regolamentazione ai fini IRAP
 - a) aliquote
 - b) base imponibile
 - c) deduzione
 - d) dichiarazione
 - e) versamento
 - f) controversie
5. Regimi contabili
 - a) Il regime semplificato e ordinario
 - b) Regime sostitutivo agevolato: riservato ai giovani, ai disoccupati e ai soggetti inseriti in liste di mobilità
 - c) Nuovo regime fiscale forfettario
 - d) Fatturazione

SLIDE N. 1

VERIFICA ONLINE Unità didattica 7 e 8



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

5° STEP

Unità didattica n. 9 - 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, CITOFOINI 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

Unità didattica n. 10 - 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 Unità didattica 9 e 10

SLIDE N. 1, 2

VERIFICA ONLINE Unità didattica 9 e 10



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. 11 - SERVIZIO DI PORTIERATO E ANTINCENDIO IN CONDOMINIO

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

ANTINCENDIO IN CONDOMINIO

1. FINALITA' 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

Unità didattica n. 12 - PRIVACY IN CONDOMINIO E MEDIAZIONE

PRIVACY IN CONDOMINIO

1. PREMESSA
2. DEFINIZIONE
3. PRINCIPI GENERALI E DIRITTI DEGLI INTERESSATI
4. POLICY AZIENDALE IN AMBITO CONDOMINIALE
5. CONDOMINIO A PROVA DI PRIVACY: LE REGOLE FONDAMENTALI
6. MISURE TECNICHE DA ADOTTARE
7. ADEMPIMENTI DELL'AMMINISTRATORE
8. GLI EFFETTI DELL'ART. 63 DISP. ATT. C.C. SULLA PRIVACY
9. NORME GENERALI SULL'INSTALLAZIONE E USO DI IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA
10. SANZIONI
11. FORMULARI

MEDIAZIONE

1. MEDIAZIONE CIVILE E COMMERCIALE: CENNI NORMATIVI
2. PROCEDIMENTO DI MEDIAZIONE
3. MEDIAZIONE IN MATERIA CONDOMINIALE

MODULI FORMATIVI AUDIO VIDEO Unità didattica 11 e 12

SLIDE N. 1, 2

VERIFICA ONLINE Unità didattica 11 e 12



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