

## INFORMAZIONI GENERALI



### **In corso di accreditamento da parte del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Bologna**

La corretta frequentazione a tutto il corso da diritto a sostenere l'esame finale. Con il superamento dell'esame si potrà esercitare la professione di Amministratore e iscriversi ad ALAC Bologna. La frequentazione di Moduli da parte degli Associati ALAC, costituisce credito formativo per l'aggiornamento professionale, uno per ogni ora di lezione.

#### **DURATA DEL CORSO**

Il corso ha una durata complessiva di 83 ore, con esercitazioni pratiche ed interattive. Il corso si avvale di docenti professionisti e formatori ai sensi del D.M. 13/08/2014 n. 140.

#### **CORSI DA 25 PARTECIPANTI**

Partenza al raggiungimento di almeno 15 iscritti.

#### **ISCRIZIONE**

La scheda di adesione allegata dovrà pervenire alla Segreteria Organizzativa a mezzo fax (051 4155730), unitamente alla copia del bonifico bancario o del bollettino postale.

#### **QUOTA DI PARTECIPAZIONE**

##### **Costo di partecipazione al Corso:**

- €. 976,00 (IVA compresa)
- €. 915,00 (IVA compresa) per i Soci Confcommercio Ascom Bologna, ALAC, FIMAA, APPC. Ugualmente per soggetti presentati da Associati ALAC o in caso di più iscrizioni fatturate ad un medesimo ente.

##### **Costo a Modulo:**

- €. 183,00 (IVA compresa)

Il versamento della quota di iscrizione dovrà avvenire con:

- bonifico bancario da effettuarsi sul c/c di EMILBANCA (IBAN: IT05 S 07072 02404 006000026392) intestato a ISCOM BOLOGNA
- versamento a mezzo bollettino postale da effettuarsi sul c/c 000027863406 intestato a ISCOM BOLOGNA (IT64 - ABI 07601 - CAB 02400 - CIN M);
- assegno bancario o in contanti presso l'ufficio amministrazione di ISCOM BOLOGNA in via Gnudi 5, Bologna.

## A.L.A.C. BOLOGNA

### **Un'Associazione per la Cultura del "Buon Amministrare"**

A.L.A.C., Associazione Liberi Amministratori Condominiali, è nata a Bologna il 28 ottobre 2003 come Sede Provinciale dell'A.L.A.C. (Nazionale), affiancandosi alle numerose altre Sedi operative sul territorio nazionale. L'A.L.A.C. è una delle Associazioni maggiormente rappresentative a livello nazionale della categoria degli Amministratori di Condominio.

A.L.A.C., assieme alle altre sedi locali di A.P.P.C. Associazione Piccoli Proprietari Case, F.I.M.A.A. Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari e A.V.I.C. Associazione Valutatori Immobiliari Confcommercio, fa parte del gruppo Confcommercio Ascom Bologna - divisione "ASCOM CASA" - ed assieme rappresentano un primario team, in grado di rispondere ad ogni diversa esigenza del settore immobiliare.

A.L.A.C., A.P.P.C., F.I.M.A.A. e A.V.I.C. gestiscono, attraverso i propri esperti consulenti, una rubrica settimanale, sul quotidiano La Repubblica, rispondendo ai vari quesiti in materia immobiliare che vengono posti dai lettori ed una collaborazione editoriale sulla Gazzetta Immobiliare.

A.L.A.C. è punto di riferimento culturale nel campo del Condominio e tiene, da anni, corsi di formazione e specializzazione per Amministratori d'immobili, garantendo agli Associati assistenza e tutela ed informazione.

**ASCOM**  
casa



SEDE DI BOLOGNA

## Scuola per Amministratori di Condominio

# NUOVI CORSI PER AMMINISTRATORI DI BENI IMMOBILI E REVISORI CONDOMINIALI

Organizzati da A.L.A.C. BOLOGNA

Corso base per Amministratori d'immobili ai sensi dell'art. 71 bis - lettera g - disp. att. c.c. novellato dalla legge di riforma del Condominio 220 / 2012

**19 NOVEMBRE 2016 - 25 FEBBRAIO 2017**

c/o ISCOM BOLOGNA  
Via Cesare Gnudi, 5 - Bologna

Direzione scientifica e responsabili corsi:  
Dott. Andrea Tolomelli - Avv. Debora Lolli



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

ASCOM CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

## PROGRAMMA

### MODULO I SABATO 19 NOVEMBRE 2016

Dalle ore 9,30 alle ore 13,30:

- *Prolusione al corso, presentazione dell'ALAC, la riforma del Condominio negli edifici di cui alla l. 220 / 2012*
  - *Principi normativi condominiali*
  - *Natura giuridica del Condominio, Comunione e Proprietà privata*
  - *Condominio, minimale e SuperCondominio, Condominio complesso e Condominio parziale*
  - *I condomini, beni esclusivi e comuni*
  - *Tetto e sottotetto*
  - *Diritto di sopraelevazione in Condominio*
- Dalle ore 14,30 alle ore 17,30:
- *Le Tabelle Millesimali, natura, funzione, approvazione e revisione ai sensi della legge di riforma del Condominio e pregressi orientamenti giurisprudenziali*
  - *Esercitazioni pratiche*
  - *Le Tabella Millesimali, aspetti tecnici, tecniche di formazione e criteri di calcolo*

### MODULO II SABATO 26 NOVEMBRE 2016

Dalle ore 9,30 alle ore 13,30:

- *La ripartizione delle spese in Condominio*
  - *Balconi - lastrici ad uso esclusivo, suddivisione delle spese ed oneri manutentivi*
  - *Esempi pratici e casi più ricorrenti (discussione con i partecipanti)*
- Dalle ore 14,30 alle ore 17,30:
- *Il Contratto d'assicurazione nel Condominio*
  - *Polizza globale fabbricati*
  - *Gestione sinistri*

### MODULO III MARTEDÌ 29 NOVEMBRE 2016

Dalle ore 20,00 alle ore 23,00: lezione teorico/pratica

- *Tecniche di comunicazione e gestione dell'Assemblea di Condominio*
- *Rapporti in pubblico, Tecniche di risoluzione dei conflitti*

### MODULO IV SABATO 3 DICEMBRE 2016

Dalle ore 9,30 alle ore 11,30:

- *Opere in Condominio, gestione e conferimento incarichi*
- *Costituzione fondo spese straordinario*

Dalle ore 11,30 alle ore 13,30:

- *L'Appalto: vizi di costruzione tutele*

Dalle ore 14,30 alle ore 17,30:

- *Sicurezza nei cantieri in Condominio*
- *Decreto sicurezza*
- *Le figure professionali coinvolte negli appalti*
- *Adempimenti: verifica "qualità" delle imprese e dei professionisti, titoli edili e regolamenti edilizi*
- *Esercitazioni pratiche*

### MODULO V MARTEDÌ 6 DICEMBRE 2016

Dalle ore 20,00 alle ore 23,00:

- *Uso delle cose comuni, regolamentazione*
- *Cortile e parcheggi, turnazioni*
- *Il Regolamento di Condominio, contrattuale - assembleare, formazione e revisione*
- *Le sanzioni del regolamento di Condominio*
- *Il decoro architettonico, tutele e regolamentazione*

## PROGRAMMA

### MODULO VI SABATO 10 DICEMBRE 2016

Dalle ore 9,30 alle ore 13,30:

- *Mediazione in Condominio, riferimenti alla normativa condominiale*
- *Esempi pratici*

### MODULO VII SABATO 17 DICEMBRE 2016

Dalle ore 9,30 alle ore 11,30:

- *Le innovazioni nel Condominio ai sensi della recente riforma del Condominio*
- *Barriere architettoniche, impianto di riscaldamento e televisivo*
- *Innovazioni gravose e voluttuarie - innovazioni necessarie*

Dalle ore 11,30 alle ore 13,30:

- *Responsabilità penale e videocamere in Condominio*

Dalle ore 14,30 alle ore 17,30:

- *La certificazione energetica degli immobili*
- *Le altre certificazioni*

### MODULO VIII MARTEDÌ 20 DICEMBRE 2016

Dalle ore 20,00 alle ore 23,00:

- *Organi del Condominio: Assemblea e Amministratore*
- *L'Assemblea: costituzione, partecipazione maggioranze e deliberati*
- *Delibere assembleari nulle ed annullabili, azioni legali connesse*
- *Verbale d'assemblea, requisiti di legge, redazione e impugnabilità*
- *Preparazione e gestione dell'Assemblea di Condominio l'Assemblea per il cambio di destinazione dei beni comuni di cui all'art. 1117 - ter. C.c.*

### MODULO IX SABATO 14 GENNAIO 2016

Dalle ore 9,30 alle ore 13,30:

- *Organi del Condominio: Assemblea e Amministratore*
- *L'Amministratore di Condominio, professione, compensi e deontologia, incarico, rinnovo e nomina*
- *Tenuta dei registri condominiali, in particolare il registro anagrafico*
- *Richiesta ed incasso rate, gestione delle spese, responsabilità per il credito*
- *Il passaggio delle consegne tra Amministratori*
- *Privacy, Autorità Garante*

Dalle ore 14,30 alle ore 17,30:

- *La Responsabilità civile dell'Amministratore di Condominio, azioni giudiziarie, Condominio Consumatore, recupero crediti*

### MODULO X MARTEDÌ 17 GENNAIO 2017

Dalle ore 20,00 alle ore 23,00:

- *Esercitazioni pratiche: simulazione convocazione, gestione e verbalizzazione dell'Assemblea di Condominio*

### MODULO XI SABATO 21 GENNAIO 2017

Dalle ore 9,30 alle ore 13,30:

- *Locazione di parti comuni*
- *Il contratto di locazione*
- *Locazione abitativa e locazione ad uso diverso*
- *Tipologie particolari di locazione*
- *Legge 392/78 - 431/98*
- *Ripartizione delle spese condominiali tra locatore e conduttore*
- *Privacy*

## PROGRAMMA

### MODULO XII SABATO 28 GENNAIO 2017

Dalle ore 9,30 alle ore 13,30:

- *La contabilità del Condominio (Lezione I°), bilanci preventivo e consuntivo*
- *Le scritture contabili (modalità obblighi e responsabilità)*
- *Le spese condominiali (fatture, scontrini pezze giustificative)*
- *Il Condominio Sostituto d'imposta*
- *Il Codice Fiscale del Condominio*
- *Registro di contabilità*
- *Esercitazioni pratiche*

Dalle ore 14,30 alle ore 17,30:

- *Diritto di Proprietà e diritto di usufrutto*
- *La posizione dell'usufruttuario in Condominio a seguito della riforma del Condominio*
- *La suddivisione delle spese tra proprietario ed usufruttuario*
- *La successione delle spese condominiali nell'ambito dei passaggi di proprietà tra condomini*

### MODULO XIII MARTEDÌ 31 GENNAIO 2017

Dalle ore 20,00 alle ore 23,00: lezione teorico/pratica

- *La Fiscalità Condominiale, agevolazioni e detrazioni fiscali*
- *Esempi pratici e casi più ricorrenti*

### MODULO XIV SABATO 4 FEBBRAIO 2017

Dalle ore 9,30 alle ore 13,30:

- *La contabilità del Condominio (Lezione II°), bilanci preventivo e consuntivo*
- *Le scritture contabili (modalità obblighi e responsabilità)*
- *Le spese condominiali (fatture, scontrini pezze giustificative)*
- *Il Condominio Sostituto d'imposta*
- *Il Codice Fiscale del Condominio*
- *Registro di contabilità*
- *Esercitazioni pratiche*

### MODULO XV SABATO 11 FEBBRAIO 2017

Dalle ore 9,30 alle ore 13,30:

- *La contabilità dell'Amministratore di Condominio*

Dalle ore 14,30 alle ore 17,30:

- *Esercitazioni pratiche: simulazione bilancio condominiale e ripartizioni di spesa*

### MODULO XVI SABATO 18 FEBBRAIO 2017

Dalle ore 9,30 alle ore 10,30:

- *Introduzione all'intermediazione immobiliare*
- *Rapporti tra l'Agente Immobiliare e l'Amministratore*

Dalle ore 10,30 alle ore 13,30:

- *Agibilità degli immobili in Condominio*
- *Il contratto preliminare di compravendita*
- *La vendita dei beni in Condominio*

Dalle ore 14,30 alle ore 17,30:

- *Sicurezza Cantieri ed appalti (Lezione II°)*
- *Esercitazioni pratiche*

### ESAMI FINALI SABATO 25 FEBBRAIO 2017

Dalle ore 9,30 alle ore 13,30

Alcune lezioni del corso potranno subire variazioni  
nella programma e nelle date