

# PROGRAMMA

## 105° Corso di formazione per amministratori di condominio

Il corso ha una durata di 120 ore e le lezioni si svolgono presso la Sala Izzo di Via Antonio Salandra 1/A, martedì e giovedì con orario 16:00-19:00.

MARTEDÌ 14 GENNAIO 2025

Francesco Caporilli  
(Presidente FORM.A.C.I.)

Introduzione al corso.  
La professione dell'amministratore.  
La Formazione ed il Dm140/2014.

Avv. Elisabetta Zoina

Introduzione generale al Diritto.  
La comunione. La nascita del condominio.  
Il condominio in generale.  
Parti comuni e proprietà esclusiva.

GIOVEDÌ 16 GENNAIO 2025

Avv. Giovanni Contrada

L'Amministratore: inquadramento giuridico, requisiti, nomina, mansioni, poteri, compensi, rappresentanza processuale; responsabilità e revoca, l'amministratore giudiziario (Parte 1)

MARTEDÌ 21 GENNAIO 2025

Avv. Ferdinando della Corte

L' Amministratore: (Parte 2)

GIOVEDÌ 23 GENNAIO 2025

Dott.ssa Letizia Bianchi

16-17:30

Linee guida per nomina, accettazione e passaggio di consegne.  
Assunzione dell'incarico e primi adempimenti.  
I Registri del condominio, la targa condominiale.

Avv. Mario Felli

17:30-19

Supercondominio.  
Consorzi. Cooperative.  
La multiproprietà. Nozioni di servizio globale.

Venerdì 31 Gennaio 2025

Convegno Fiscale 2025

MARTEDÌ 4 FEBBRAIO 2025

Avv. Elisabetta Zoina

L'assemblea del condominio: la convocazione, soggetti attivi e passivi, validità della costituzione, validità delle deliberazioni.  
Il verbale. Nullità e annullabilità delle delibere.  
L'assemblea in videoconferenza

GIOVEDÌ 6 FEBBRAIO 2025

Avv. Elisabetta Zoina

Regolamento di condominio e codice civile.  
Tabelle millesimali.

MARTEDÌ 11 FEBBRAIO 2025

Avv. Carlo Patti

Diritti reali, usufrutto e nuda proprietà (usucapione).  
Fattispecie particolari di condominio: condominio parziale, condominio box

GIOVEDÌ 13 FEBBRAIO 2025

Avv. Valentina Vitullo

Concetto e disciplina delle innovazioni: lecite e vietate e gravose. Concetto di miglioria

MARTEDÌ 18 FEBBRAIO 2025

Avv. Laura Villirilli

(16-17:30)

Criteri di ripartizione delle spese:  
- art. 1123, 1124, 1125 e 1126 c.c.

Amm.re Francesco Caporilli (17:30-19)

Esercitazione sulla ripartizione delle spese.

GIOVEDÌ 20 FEBBRAIO 2025 Avv. Antonio Adamo		Manutenzione, sopraelevazione, perimento: - art. 1127 e 1128 c.c.
MARTEDÌ 25 FEBBRAIO 2025 Avv. Antonio Adamo		Opere sulle parti comuni dell'edificio e su quelle di proprietà esclusiva - art. 1102 c.c. Opere sulle parti comuni dell'edificio e su quelle di proprietà esclusiva - art. 1122 c.c
GIOVEDÌ 27 FEBBRAIO 2025 Avv. Carlo Patti		Introduzione generale ai contratti. La locazione in generale. Le leggi speciali. Locazione delle parti comuni.
MARTEDÌ 4 MARZO 2025 Avv. Carlo Patti		Nozione civilistica del contratto d'appalto. Progetti e capitolati. La tutela dei consumatori e le clausole vessatorie.
GIOVEDÌ 6 MARZO 2025 Dott. Andrea Felici		Il contratto di assicurazione. Polizza globale fabbricato. Rischio assicurato; la proporzionale e la franchigia. Responsabilità civile. La denuncia e gestione del sinistro. Prescrizione e difesa legale.
MARTEDÌ 11 MARZO 2025 Avv. Ferdinando della Corte		Controversie condominiali. Liti attive e passive. Il recupero dei crediti condominiali. Dissenso alle liti.
GIOVEDÌ 13 MARZO 2025 Dott.ssa Rossana De Angelis		Il contenzioso condominiale e le procedure per la risoluzione dei conflitti. La mediazione civile.
MARTEDÌ 18 MARZO 2025 Avv. Michele Arabia		Il diritto penale in relazione alla professione di amministratore di condominio
GIOVEDÌ 20 MARZO 2025 Arch. Eugenio Mellace		Elementi di tecnica delle costruzioni. Fondazioni, muri portanti, coperture, isolamento termico, staticità, etc. Verifica della manutenzione delle parti comuni degli edifici. Stato di pericolo negli edifici: soluzioni tecniche. Lavori in condominio: iter procedurale.
MARTEDÌ 25 MARZO 2025 Arch. Eugenio Mellace		L'adeguamento alla normativa tecnica e l'abbattimento delle barriere architettoniche nei fabbricati ad uso di civile abitazione.  Il D.M. 151/2011. Adempimenti per le attività soggette al controllo dei VV.FF. nei condomini. Dm 25/01/2019 G.S.A. nei condomini.
GIOVEDÌ 27 MARZO 2025 Arch. Eugenio Mellace	(16-17:30)	Le norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori nei condomini ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.. DVR e DUVRI. Misure per la prevenzione e sicurezza nei cantieri temporanei e mobili nei condomini (titolo IV del D.Lgs 81/08 e s.m.i.).
Ing. Luigi Clementi	(17:30-19)	Gli impianti elevatori (ascensori e montacarichi): impiantistica e procedure pratiche amministrative. La "Direttiva ascensori": norme per impianti di nuova installazione e impianti già collaudati. La manutenzione ordinaria e straordinaria. Il DPR 462/01 e le verifiche periodiche e straordinarie sugli impianti elettrici.

MARTEDÌ 1 APRILE 2025 Ing. Antonio Zecchinelli		Smart Building. Le nuove tecnologie: fibra ottica, energie rinnovabili, pannelli solari e impianti fotovoltaici.
GIOVEDÌ 3 APRILE 2025 Dott. Stefano Tabarrini	(16-17)	La normativa urbanistica. Regolamenti edilizi.
Avv. Laura Gonnellini	(17-19)	Casistica pratica condominiale su problematiche frequenti: parcheggi negli edifici condominiali, giardini, alberi e piscine.
MARTEDÌ 8 APRILE 2025 Geom. Pietro Barchi	(16-18)	Gli impianti elettrici e idrici e la loro gestione. Sistemi di riscaldamento e di condizionamento. Risparmio energetico: aspetti tecnici.
Avv. Carlo Patti	(18-19)	Normativa sul contenimento energetico. Normativa sul distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento.
GIOVEDÌ 10 APRILE 2025 Arch. Eugenio Mellace		Esercitazione pratica e riepilogo della materia tecnica.
MARTEDÌ 15 APRILE 2025 Dott.ssa Oliverio		Il Condominio nel sistema tributario italiano. Imposte dirette e indirette, tasse e sanzioni, comunicazioni delle spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico, moduli AC e 770.
MARTEDÌ 22 APRILE 2025 Dott. Pellicanò		Detrazioni fiscali per lavori sulle parti comuni. Superbonus. Cessione del credito e sconto in fattura. Comunicazioni all'Agenzia delle Entrate.
GIOVEDÌ 24 APRILE 2025 Dott.ssa Oliverio		L'amministratore di condominio nell'ordinamento tributario italiano: reddito di lavoro autonomo, reddito d'impresa, differenti regimi contabili; attività in forma individuale o in forma associata.
MARTEDÌ 29 APRILE 2025 Dott. Antonio Pazonzi		I contratti di lavoro subordinati. I CCNL. I dipendenti da proprietari di fabbricato.
Venerdì 9 Maggio 2025		Convegno Tecnico 2025
MARTEDÌ 13 MAGGIO 2025 Amm. Valerio Troiani		Il lessico e principi della contabilità L'obbligo del rendiconto. Le nozioni fondamentali di contabilità del condominio. Criteri di competenza e di cassa. Conto economico e situazione patrimoniale.
GIOVEDÌ 15 MAGGIO 2025 Dott.ssa Letizia Bianchi		Conservazione dei giustificativi di spesa. L'obbligatorietà del conto corrente ed i mezzi di pagamento. Il rendiconto preventivo e consuntivo e relativi riparti.

---

MARTEDÌ 20 MAGGIO 2025  
Dott.ssa Letizia Bianchi

L'organizzazione e la gestione dello studio.  
L'amministratore di condominio: quale futuro? Il business plan, la gestione dei fornitori, il marketing applicato alla professione, la qualità e la certificazione UNI dell'amministratore.  
Esercitazione pratica.

---

Amm. Francesco Caporilli  
- GIOVEDÌ 22 MAGGIO 2025  
- MARTEDÌ 27 MAGGIO 2025  
- GIOVEDÌ 29 MAGGIO 2025  
- MARTEDÌ 3 GIUGNO 2025

Esercitazione pratica di contabilità – Parte 1  
Esercitazione pratica di contabilità – Parte 2  
Esercitazione pratica di contabilità – Parte 3  
Esercitazione pratica di contabilità – Parte 4

---

GIOVEDÌ 5 GIUGNO 2025  
Dott.ssa Gisella Casamassima (16-17:30)

L' Amministratore ANACI: Statuto e deontologia

Avv. Ferdinando della Corte (17:30-19)

La Privacy nel condominio e il GDPR UE 2016/679.

---

MARTEDÌ 10 GIUGNO 2025  
Dott.ssa Rita Petrini

Elementi e strategie della comunicazione.  
La gestione delle obiezioni, capacità negoziale.  
Gli aspetti psicologici nella gestione dell'assemblea.  
Esercitazione pratica.

---

GIOVEDÌ 12 GIUGNO 2025  
Avv. F. della Corte,  
Avv. C. Patti, Avv. E. Zoina

Riepilogo generale materia giuridica.  
Esercitazione pratica.

---

MARTEDÌ 17 GIUGNO 2025  
Dott. Pellicanò / Dott.ssa Oliverio

Esempi pratici e riepilogo generale sulla materia fiscale  
Esercitazione pratica.

---

GIOVEDÌ 19 GIUGNO 2025  
Amm. Francesco Caporilli e  
Avv. Laura Gonnellini

Riepilogo contabile e ripasso generale.  
Esercitazione pratica.

---

**GIOVEDÌ 26 GIUGNO 2025**

**Esame finale, scritto e orale**

---

La Direzione si riserva il diritto di modificare il calendario, la sede dell'esame finale, le materie d'insegnamento ed i docenti, previa autorizzazione del Responsabile Scientifico e nel rispetto del Dm140/2014.

**FORM.A.C.I.**

Via Antonio Salandra, 1/A, Roma.

Responsabile Scientifico e Direttore dei Corsi: Avv. Ferdinando della Corte  
Presidente: Francesco Caporilli  
Tutor: Michela Giordano