Corso di aggiornamento professionale Per Amministratori di Condominio

(D.M. 140/2014 art.5 comma 2)

Presentazione e quadro normativo

Il Corso di aggiornamento professionale per Amministratori di Condominio risponde alla duplice esigenza di adempiere un obbligo formativo annuale prescritto dalla legge ed all'esigenza di adeguare le professionalità degli operatori del settore in un contesto normativo e giurisprudenziale in continua evoluzione.

Il Corso vuole dunque soddisfare la crescente domanda di figure professionali con competenze specifiche in un settore che ha conosciuto una forte espansione, non solo in termini economici, ma anche e soprattutto in termini di complessità.

L'art. 71bis disp.att.c.c., in vigore dal 18/06/2013 come modificato dalla legge 220/2012 di riforma del Condominio, elenca tra i requisiti per poter essere nominati amministratori di condominio l'aver frequentato un corso di formazione iniziale (c.d. "corso base") della durata di 72 ore, nonché lo svolgimento di attività di formazione periodica, con cadenza annuale con corsi della durata di almeno 15 ore, nella specifica materia. Il decreto "destinazione Italia" (145/2013) ha disposto che apposito regolamento del Ministero della Giustizia avrebbe dovuto determinare specifiche disposizioni in ordine ai contenuti ed alle modalità di svolgimento dei corsi. Tale regolamento è stato emesso con **D.M. 140 del 22/09/2014**, dunque dal 9 ottobre 2014 chi è nominato amministratore di condominio deve aver seguito un corso di formazione e deve aver adempiuto ai suddetti obblighi formativi.

Sono esonerati dal "corso base" esclusivamente coloro che sono nominati amministratori fra i condomini dello stabile (art.71*bis* co.2 disp.att.c.c.) nonché coloro che hanno svolto attività di amministratore di condominio per almeno un anno nell'arco dei tre anni precedenti al 18/06/2013 (art.71*bis* co.5 disp.att.c.c.).

Pur considerando che l'attività di amministrazione di condominio rientra a pieno titolo tra le attività tipiche della professione di Dottore Commercialista ed Esperto Contabile (art.1 co.2 lett. "a" D.Lgs.139/2005), si ritiene che gli iscritti dell'Albo che assumono incarico di amministratore siano tenuti allo svolgimento della formazione iniziale e/o periodica in materia di amministrazione condominiale, restando escluse le sole due ipotesi indicate ai commi 2 e 5 del citato art.71*bis*, come chiarito dal C.N.D.C.E.C. con nota del Direttore Generale del 25 marzo 2015.

Il programma didattico è stato elaborato dalla Commissione di Studio Real Estate in collaborazione con il Centro Studi ANACI *(Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari)* di Napoli al fine di dare un Piano dell'Offerta Formativa per l'anno 2016 completo ed in linea con il D.M. n. 140 del 24 settembre 2014.

Obiettivi

La professionalizzazione degli operatori nel campo della gestione di condominii, mediante il trasferimento di competenze di natura legale, fiscale ed amministrativa, al fine di approfondire la conoscenza sulle modalità di funzionamento del Condominio quale ente di gestione.

In tale contesto, il corso ha lo scopo di:

- migliorare e perfezionare la competenza tecnica, scientifica e giuridica in materia di amministrazione condominiale;
- promuovere il più possibile l'aggiornamento delle competenze appena indicate in ragione dell'evoluzione normativa, giurisprudenziale, scientifica e dell'innovazione tecnologica;
- accrescere lo studio e l'approfondimento individuale quali presupposti per un esercizio professionale di qualità.

In particolare, il programma assicura, oltre ad una **formazione periodica obbligatoria**, l'opportunità di sviluppare una specializzazione del proprio percorso formativo.

Destinatari del corso

Il programma è rivolto in particolare ai Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili iscritti all'Albo che sono interessati ad intraprendere un percorso formativo "operativo" nel settore dell'amministrazione condominiale.

In ogni caso il Corso è aperto anche ai praticanti, agli appartenenti ad altri ordini professionali e comunque a qualsiasi operatore del settore.

Il profilo richiesto è dunque quello di un professionista già operante nel settore ovvero che abbia già seguito il "corso base" e che necessita del prescritto ed opportuno aggiornamento.

Struttura del Programma

Il Corso è un progetto formativo part-time a frequenza obbligatoria della durata di 5 moduli, ciascuno della durata di 4 ore, per un totale di 20 ore distribuite in 5 giornate.

Verrà rilasciato un attestato di frequenza e idoneità allo svolgimento della professione di amministratore condominiale ex D.M. 140/2014 a coloro i quali avranno seguito il corso e sostenuto con profitto l'esame finale.

Attenzione: ai fini del riconoscimento dell'assolvimento degli obblighi formativi ex DM.140/2014, le disposizioni di legge prescrivono la frequenza al corso per almeno 15 ore di lezione ed il superamento dell'esame finale.

Le lezioni saranno articolate, con cadenza settimanale al giovedì, in 5 giornate da 4 ore ciascuna con orario dalle 15 alle 19 presso la sede dell'ODCEC di Napoli in Piazza dei Martiri.

Le lezioni saranno integrate con simulazioni e applicazioni pratiche e saranno propedeutiche al sostenimento dell'esame finale.

Durante ciascuna giornata, la lezione sarà tenuta da un docente di comprovata esperienza nel settore che tratterà gli argomenti specificamente indicati nei singoli moduli.

Il corpo docenti del corso è altamente qualificato e costituito da professionisti specializzati del settore con le caratteristiche di cui all'art. 3 del D.M. 140/2014.

Il calendario è fissato come segue:

1° modulo	la ripartizione delle spese condominiali	23 giugno 2016	Docente Avv. Gennaro Guida
2° modulo	i rapporti di lavoro per il condominio e per l'amministratore	7 luglio 2016	Docente Dr.ssa Loredana Barbati
3° modulo	la manutenzione straordinaria e il recupero dei crediti condominiali	21 luglio 2016	Docente Avv. Gennaro Guida
4° modulo	la revisione contabile e la consulenza tecnica nelle controversie	15 settembre 2016	Docente Dr. Paolo Carrino
5° modulo	adempimenti e responsabilità fiscali dell'amministratore di condominio	22 settembre 2016	Docente Dr. Paolo Carrino
Esame finale	test a risposta multipla e prova orale	6 ottobre 2016	Corpo Docenti Responsabile Scientifico

Eventuali modifiche verranno tempestivamente comunicate a tutti gli iscritti.

Tutoraggio

Il tutoraggio è finalizzato ad orientare ed assistere i discenti durante tutto il corso, a renderli attivamente partecipi del processo formativo, a rimuovere gli ostacoli ad una proficua frequenza ai corsi. L'attività di tutoraggio è articolata in vari servizi di assistenza didattica a carattere individuale e collettivo: gestione delle frequenze e del calendario, informazioni amministrative, rapporti con i docenti, predisposizione dispense e materiali di studio.

I discenti possono contattare il proprio tutor secondo il relativo orario di ricevimento, salvo altra indicazione.

Il tutor del corso avrà inoltre il compito di coordinamento tecnico-organizzativo con il responsabile scientifico individuato ai sensi dell'art. 4 del D.M. 140/2014.

Crediti formativi

Agli iscritti all'Ordine dei Commercialisti che aderiranno all'iniziativa, verranno riconosciuti crediti per la formazione professionale continua obbligatoria in ragione di 1 credito per ogni ora di lezione. Personale addetto registrerà le presenze in appositi formulari.

Modalità di iscrizione

Il Corso è a numero chiuso raggiunta la soglia degli 80 iscritti. A tal fine farà fede l'ordine cronologico di presentazione delle domande accompagnate dalla ricevuta della quota di partecipazione.

Le domande dovranno essere compilate su apposito modulo, cui allegare la ricevuta di versamento della quota di partecipazione, e potranno essere presentate dal 01/06/2016 al 17/06/2016 presso l'ODCEC di Napoli in Piazza dei Martiri n.30.

Qualora non venga raggiunto il numero minimo di 40 iscritti, l'organizzatore si riserva la facoltà di sospendere, rinviare o annullare il Corso, nel qual caso verranno restituite agli iscritti le quote versate.

Quote di partecipazione

I costi di iscrizione e partecipazione al Corso sono i seguenti:

- euro 80,00 per gli iscritti al Registro dei Praticanti ODCEC
- euro 100,00 per gli iscritti all'Ordine dei Commercialisti
- euro 150,00 + iva per gli iscritti agli altri Ordini Professionali
- euro 200,00 + iva per i soggetti diversi dai precedenti

La quota d'iscrizione può essere versata alternativamente mediante:

- ✓ bonifico bancario: UNICREDIT, IBAN IT05B 02008 03428 000103014540 intestato all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Napoli, avendo cura di indicare in causale il Nome e Cognome o Codice Fiscale ed il titolo del Corso;
- ✓ presso gli sportelli della segreteria con assegno bancario o circolare n.t.

Si precisa che la domanda di iscrizione, unitamente all'assegno ovvero alla copia del bonifico, dovranno essere consegnati alla segreteria nei giorni di apertura al pubblico.

Ideato e organizzato da:

Commissione Real Estate ODCEC Napoli

maggio 2016

Il Presidente della Commissione