SESAMO
ASSOCIAZIONE AMMINISTRATORI IMMOBILIARI

Programma Corso di Formazione Iniziale per Amministratori di Condominio
Edizione 2017/2018

MODULO 1 – LA PROPRIETA' CONDOMINIALE E LA PROPRIETA' ESCLUSIVA (8 ore)
Partendo dal concetto di condominio, in questo modulo si studia il complesso rapporto tra proprietà esclusiva e proprietà comune, la misura della possibilità di uso legittimo dei beni comuni da parte dei comproprietari e i rapporti di solidarietà tra i condomini.

MODULO 2 – L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE (8 ore)
In questo modulo si tratta il ruolo e il funzionamento corretto dell'assemblea dei condomini.

MODULO 3 – IL RUOLO DELL'AMMINISTRATORE (8 ore)
Si approfondisce in questo modulo ogni aspetto del ruolo dell'amministratore e del rapporto contrattuale e professionale con i condomini.

MODULO 4 – REGOLAMENTO TABELLE E REGISTRI (4 ore)
In questo modulo viene presa in esame la prima parte degli aspetti amministrativi su cui si basa il funzionamento corretto ed efficiente della gestione di un condominio.

MODULO 5 – ASPETTI AMMINISTRATIVI FISCALI E CONTABILI (12 ore)
In questa seconda parte della trattazione degli aspetti amministrativi della gestione condominiale, si approfondiscono gli aspetti relativi a contabilità e fiscalità, le regole di ripartizione delle spese e gli aspetti relativi alla riscossione dei contributi. In cenni si tratta anche il lavoro subordinato.

MODULO 6 - CONDOMINIO e AMBIENTE (6 ore)
In questo modulo vengono trattati diversi aspetti ambientali, la cui considerazione è divenuta indispensabile da conoscere per l'amministratore, in particolare negli ultimi anni: raccolta rifiuti, inquinamento elettromagnetico, sostenibilità energetica dell'edificio, amianto, rumore, igiene urbana dell'edificio ed altri aspetti rilevanti.

MODULO 7 - AREA TECNICA (20 ore)
Si tratta di un modulo molto articolato in cui si considerano diverse tematiche di importanza fondamentale: si tratta l'appalto, la sicurezza degli impianti e sul lavoro, la prevenzione incendi, l'abbattimento delle barriere architettoniche, la sicurezza statica del fabbricato. In cenni si affronta anche il diritto urbanistico ed il rapporto con la Pubblica Amministrazione.

MODULO 8 - CONDOMINIO, PROTEZIONE DATI PERSONALI DEI CONDOMINI E PRIVACY (6 ore)
La protezione dei dati personali ha aspetti molto diversificati che in questo modulo vengono tutti approfonditi, sia in relazione all'attività dell'amministratore come professionista, che in relazione al corretto trattamento dei dati dei condomini. Si prende in esame anche il tema della videosorveglianza e del sito internet del condominio.

MODULO 9 - LA PROFESSIONE DI AMMINISTRATORE CONDOMINIALE (8 ore)
La professione dell'amministratore è un'attività complessa: in questo modulo si studiano gli aspetti psicologico-sociali legati al rapporto tra amministratore e condomini, comprese le tecniche di comunicazione e la gestione della conflittualità in condominio.
Una parte importante di questo modulo è dedicata alle tecniche, facoltative e obbligatorie, di soluzione alternativa delle controversie, quali la mediazione e la negoziazione assistita.

*All'esame finale saranno ammessi i candidati che avranno frequentato il corso con profitto e per **almeno il 90% del monte ore** previsto dal piano didattico del corso. L'**esame** conclusivo del corso si svolgerà **in aula** e sarà articolato in un **test scritto** su tutte le tematiche trattate nel percorso formativo **e** in **colloquio orale** con i docenti. L'Associazione SESAMO rilascerà ai partecipanti che supereranno l'esame conclusivo un idoneo **attestato di frequenza** che costituirà titolo valido per poter esercitare la professione di amministratore condominiale. L'esame conclusivo del corso si terrà nel mese di **marzo 2018**.*