

Decreto n. 1752/2023

### **LA DIRETTRICE**

- Visto il Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica del 22 ottobre 2004 n. 270 "Modifiche al regolamento recante norme concernenti l'autonomia didattica degli atenei, approvato con decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica 3 novembre 1999, n. 509" ed in particolare l'art. 3, comma 9;
- Visto il vigente Regolamento dei Corsi di Perfezionamento, di aggiornamento professionale e di formazione permanente e dei corsi per Master Universitari di primo e secondo livello dell'Università degli Studi di Genova;
- Viste le disposizioni del Ministero dell'Università e della Ricerca relative alle procedure per l'accesso degli studenti stranieri richiedenti visto ai corsi di formazione superiore per l'a.a. 2022-2023 (<http://www.studiare-in-italia.it/studentistranieri/>);
- Visto il Regolamento per la disciplina dei contratti di ricerca, di consulenza e di formazione per conto terzi (in vigore dal 20/05/2017) (D.R. n. 5321 del 31/10/2018);
- Vista la delibera del 19 gennaio 2023 del Dipartimento di Giurisprudenza di approvazione dell'attivazione della I edizione del Corso di perfezionamento per "Amministratore di condominio ai sensi del D.M. 140/2014 volto all'esercizio dell'attività professionale", sede di Imperia;

### **D E C R E T A**

#### **Art. 1**

#### **Norme Generali**

È attivato per l'anno accademico 2022-2023 il **Corso di perfezionamento per "Amministratore di condominio ai sensi del D.M. 140/2014 volto all'esercizio dell'attività professionale"** I edizione a.a. 2022-2023 - Sede di Imperia.

#### **Art. 2**

#### **Finalità del Corso e destinatari**

##### Descrizione della figura professionale

Il profilo professionale che si intende formare acquisirà nel suo percorso formativo capacità e competenze relative alla gestione del condominio.

Al termine del corso, previo superamento dell'esame finale, sarà rilasciato l'attestato di qualifica professionale abilitante alla professione valido in tutto il territorio nazionale italiano.

##### Destinatari dell'azione formativa

Il corso è rivolto, indipendentemente dal possesso del diploma di laurea, a coloro che sono in possesso del diploma di scuola media superiore, oltre ad avere maturato specifica esperienza ritenuta idonea allo scopo del corso.

#### **Art. 3**

#### **Organizzazione didattica e contenuti**

Il corso è articolato in sette moduli didattici per un totale di 72 ore (48 di lezioni teoriche e 24 di esercitazioni) oltre a 4 ore dedicate a coloro che devono recuperare lezioni perdute.

Molta attenzione sarà data alle lezioni pratiche molte delle quali effettuate in co-docenza.

Il piano didattico e il calendario sono così articolati:

### **Modulo 1 – LE NOZIONI FONDAMENTALI**

**I Lezione  
Introduzione**

**Venerdì 21 aprile 2023**

**ore 14:30-16:30**

**avv. Paolo PRATO – avv. Filippo BAROSIO  
(Presidente di Confedilizia Imperia)**

Nozioni generali sulla comunione e il condominio. Tutela delle destinazioni d'uso delle parti comuni (art. 1117-quater c.c.) e installazione di impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili (art. 1122-bis c.c.) Il condominio minimo ed il supercondominio. Multiproprietà. Nozioni, normativa applicabile, limiti all'autonomia negoziale e norme inderogabili per legge. La presunzione di condominalità ai sensi dell'art. 1117 CC. e la prova contraria. Parcheggi condominiali e altri spazi comuni.

**II Lezione**

**ore 16:30-18:30**

**avv. Vincenzo Nasini  
(Presidente di Confedilizia Genova)**

L'amministratore di condominio: "obbligatorietà" e facoltatività della nomina, requisiti per la nomina e conseguenze del venir meno dei requisiti. Gli obblighi dell'amministratore dopo la riforma. Affissione dei dati dell'amministratore o della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore. La responsabilità dell'amministratore verso i condomini e verso i terzi. La responsabilità penale e civile. L'assicurazione dell'amministratore e del condominio.

**III Lezione**

**Sabato 22 Aprile 2023**

**ore 9:30-10:30**

**dott. Michele PARISI – avv. Federica BOERI**

Durata dell'incarico. Revoca. Dimissioni. Passaggio di consegne. Indicazione "analitica" del compenso e conseguenze della mancata indicazione. La tenuta dei registri: registro di anagrafe condominiale; dei verbali di assemblea, di nomina e revoca dell'amministratore.

**IV Lezione**

**ore 10:30-12:30**

**dott. Michele PARISI**

L'assemblea di condominio: attribuzioni, costituzione, maggioranze. Convocazione, Avviso di convocazione: termini per la comunicazione, contenuto, forma. Diritto di partecipare all'assemblea condominiale: proprietari e comproprietari, nudo proprietario ed usufruttuario, conduttore. Svolgimento dell'assemblea, figure e ruolo del Presidente e Segretario di assemblea. Il nuovo regime delle deleghe. Il consiglio di condominio. Processo verbale dell'assemblea: contenuto, trascrizione.

**ore 10:30-12:30**

**avv. Paolo PRATO**

Il regime delle impugnazioni delle delibere assembleari (nullità, annullabilità, forma delle impugnazioni). Legittimazione attiva e passiva dell'amministratore rispetto alle liti. Il dissenso del condomino alle liti.

**Venerdì 28 aprile 2023**

**ore 14:30-18:30**

**PRIMA ESERCITAZIONE**

**dott. Michele PARISI - Avv. Paolo PRATO – avv. Federica BOERI**

**La convocazione e lo svolgimento dell'assemblea di condominio**

individuazione degli aventi diritto

redazione dell'avviso di convocazione. disamina degli errori da evitare nella compilazione dell'avviso e dell'ordine del giorno.

la nomina del presidente e del segretario

la constatazione della regolarità' della convocazione  
la verifica dei presenti e degli aventi diritto a partecipare  
la presenza di comproprietari  
la presenza di usufruttuari  
la partecipazione del conduttore  
la verifica della regolarità delle deleghe  
il calcolo delle maggioranze per le diverse tipologie di delibere, la redazione del verbale e la tenuta del registro dei verbali.  
lo svolgimento dell'assemblea di nomina dell'amministratore  
proposta di compenso per svolgere l'incarico di amministratore

## **Modulo 2 – LA DISCIPLINA CONTABILE, FINANZIARIA E FISCALE**

**Sabato 29 aprile 2023**

**ore 9:30-13:30**

**dott. Michele PARISI**

**V Lezione**

Preparazione dei documenti contabili. Redazione del rendiconto consuntivo e del preventivo. Il registro di contabilità previsto dall'art. 1130 CC. Principi generali di contabilità. Conto corrente condominiale. La figura del revisore di condominio. L'uso da parte dell'amministratore di strumenti informatici per la gestione del condominio e del proprio studio.

### **SECONDA ESERCITAZIONE**

**Venerdì 5 Maggio 2023**

**ore 14:30-18:30**

**dott. Michele PARISI – avv. Paolo PRATO**

***Redazione e tenuta dell'anagrafe condominiale, delle diverse parti di un rendiconto e di un riparto. Tenuta del registro di contabilità***

**VI Lezione**

**Sabato 6 Maggio 2023**

**ore 9:30-13:30**

**dott. Antonio PAROLINI**

Gli adempimenti fiscali a carico dell'amministratore: attribuzione codice fiscale; IVA, imposta di bollo e imposta di registro; obblighi fiscali del condominio come sostituto di imposta; compilazione quadro AC; versamento ritenute d'acconto con mod. F24; dichiarazione annuale dei sostituti d'imposta – mod. 770; varie imposte e tasse comunali che riguardano il condominio; certificazioni fiscali. Le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e per gli interventi di risparmio energetico

### **TERZA ESERCITAZIONE**

**Venerdì 12 Maggio 2023**

**ore 14:30-18:30**

**dott. Antonio PAROLINI**

***Adempimento degli obblighi fiscali***

## **Modulo 3 – LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE CONDOMINIALI, IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, LE TABELLE MILLESIMALI, MANUTENZIONI E INNOVAZIONI**

**Sabato 13 Maggio 2023**

**ore 9:30-11:30**

**avv. Vincenzo NASINI**

## **VII Lezione**

Ripartizione delle spese secondo la disciplina codicistica (disamina degli artt.1123-1124-1125-1126 CC). Soggetti obbligati. Disamina dei rapporti locatore/conduuttore e venditore/acquirente di unità immobiliari in condominio, in relazione al riparto delle spese condominiali

## **VIII Lezione**

**ore 11:30-13:30**

**avv. Paolo PRATO**

Il regolamento di condominio: tipi e contenuto. Violazione del regolamento. Sanzioni. Tabelle millesimali: finalità, disciplina giuridica.

## **IX Lezione**

**Venerdì 19 maggio 2023**

**ore 14:30-16:30**

**Geometra Felice MARINI**

Tabelle millesimali: illustrazione contenuto tecnico; formazione; approvazione e revisione. Ipotesi prevista dall'art. 1127 CC.

## **X Lezione**

**ore 16:30-18:30**

**avv. Paolo PRATO**

Le previsioni degli artt. 1117 ter e quater CC. Le manutenzioni straordinarie; le innovazioni (artt. 1120 e 1121 CC). La disciplina del fondo condominiale per le manutenzioni straordinarie. La previsione dell'art. 1122 e 1122 bis CC. Il diritto di sopraelevazione. Ricostruzione dell'edificio

## **QUARTA ESERCITAZIONE**

**Sabato 20 Maggio 2023**

**ore 9:30-12:30**

**avv. Paolo PRATO – avv. Alessandro ROSSI**

***Regolamento condominiale: individuazione ed esame di clausole di natura convenzionale e di natura regolamentare.***

***Ripartizione delle spese: applicazione dei criteri di ripartizione delle spese***

## **Modulo 4 – REGOLE IN MATERIA DI APPALTO, ANTINCENDIO, SICUREZZA E LAVORO SUBORDINATO**

### **XI Lezione**

**VENERDI' 26 Maggio 2023**

**ore 14:30-16:30**

**avv. Alessandro ROSSI**

L'appalto: profili tecnico-giuridici. Il capitolato, il preventivo, il contratto. Le responsabilità dell'amministratore. Provvedimenti amministrativi

### **XII Lezione**

**ore 16:30-18:30**

**Geometra Felice MARINI**

Gestione sicurezza nell'affidamento degli appalti di manutenzione ordinaria e straordinaria nel condominio. La sicurezza e la stabilità dell'edificio condominiale. Prevenzione antincendi negli edifici

### **XIII Lezione**

**SABATO 27 Maggio 2023**

**ore 9:30-11:30**

**avv. Marta ZA**

Il contratto di lavoro subordinato

**XIV Lezione**

**ore 11:30-13:30**

**Isp. Gaspare BURGIO**

Sicurezza nei luoghi di lavoro

### **QUINTA ESERCITAZIONE PRATICA**

**VENERDI' 9 giugno 2023**

**ore 14:30-17:30**

**Isp. Gaspare BURGIO – avv. Paolo PRATO**

***Sicurezza sul lavoro: individuazione dei dispositivi di protezione infortuni (DPI) da fornire ai lavoratori a seconda delle mansioni assegnate***

### **Modulo 5 – PROFILI TECNICI**

**XV Lezione**

**SABATO 10 giugno 2023**

**Ore 9:30-11:30**

**Ing. Alessandro CAVALLETTI**

Il riscaldamento. Opere finalizzate al risparmio energetico. Maggioranze assembleari in materia di superbonus e sismabonus. Termoregolazione. La rinuncia all'uso dell'impianto di riscaldamento centralizzato: condizioni di legittimità.

**XVI Lezione**

**Ore 11:30 – 13:30**

**Ing. Alessandro CAVALLETTI**

La sicurezza con riferimento agli impianti condominiali Gli impianti elettrici. Impianti condominiali e competenze dei VV.FF. Prevenzione antincendi

Impianti di ascensore e montacarichi: requisiti e controlli

**VENERDI' 16 giugno 2023**

**Ore 14:30-15:30**

**Ing. Alessandro CAVALLETTI**

Amianto e condominio

### **SESTA ESERCITAZIONE**

**15:30-17:30**

**Ing. Alessandro CAVALLETTI**

***La sicurezza degli edifici***

### **Modulo 6 – LA DISCIPLINA URBANISTICA**

**XVII Lezione**

**Sabato 17 Giugno 2023**

**Ore 9:30-11:30**

**Arch. Loredana CONTINI**

La normativa urbanistica vigente. Cenni generali. Il Regolamento Edilizio del Comune di Imperia. Normativa particolari interessanti il condominio e il ruolo dell'amministratore

**XVIII Lezione**

**Ore 11:30-12:30**

**Avv. Francesca SAGLIETTO**

Le barriere architettoniche in condominio. Delibere per la loro eliminazione. Maggioranze. Disamina della normativa vigente sotto il profilo legale e tecnico

**VENERDI' 23 Giugno 2023**

**XIX Lezione**

**Ore 14:30-15:30**

**Avv. Tiziana BIGA**

Le tecniche di risoluzione dei conflitti

La mediazione in condominio: modalità di svolgimento del procedimento; disamina dell'art. 71 quater disp. att. c.c.

**SETTIMA ESERCITAZIONE**

**15:30-16:30**

**Arch. Loredana CONTINI - Avv. Francesca SAGLIETTO**

***Soluzione di casi pratici. Disamina e risposta ai quesiti, casi e questioni***

**Modulo 7 – LE REGOLE IN MATERIA DI RISCOSSIONE DELLE SPESE  
CONDOMINIALI, PRIVACY, MEDIAZIONE**

**XX Lezione**

**SABATO 24 Giugno 2023**

**Ore 9:30-11:30**

**Avv. Paolo PRATO**

La riscossione dei contributi condominiali. Solidarietà o parziarietà delle obbligazioni dei condomini. La posizione dei terzi creditori. Il pignoramento del conto corrente condominiale. La sospensione dei servizi ai condomini morosi

**XXI Lezione**

**Ore 11:30-13:30**

**Avv. Marta ZA**

L'impianto di videosorveglianza in condominio. La privacy in condominio (obblighi e limiti dell'amministratore)

Il "sito internet" del condominio: aspetti giuridici

La gestione sito internet condominiale

Il corso avrà inizio ad aprile e terminerà a giugno 2023.

Le lezioni si svolgeranno in modalità mista in sincrona su piattaforma Teams e in presenza presso il Polo didattico di Imperia (Università di Genova).

Le lezioni verranno video registrate, consentendo ai partecipanti di poterle seguire anche in maniera asincrona.

**Art. 4**

**Valutazione**

Al termine della fase d'aula gli studenti in regola con gli aspetti formali e sostanziali (documentazione, frequenza ecc.) saranno chiamati a sostenere una prova finale composta da un test scritto a risposta multipla ed aperta e colloqui orali individuali. Nello stesso giorno della prova finale ci sarà la consegna degli attestati di conseguimento del titolo a coloro che avranno superato il test con esito positivo.

**Art. 5**

### Presentazione delle domande e selezione

La domanda di ammissione al concorso deve essere presentata mediante la procedura on-line disponibile all'indirizzo:

<http://servizionline.unige.it/studenti/post-laurea/corsiperfezionamentoformazione/domanda>  
entro **le ore 12:00 del giorno 17 aprile mese 2023.**

La data di presentazione della domanda di partecipazione al concorso è certificata dal sistema informatico che, allo scadere del termine utile per la presentazione, **non permetterà più l'accesso e l'invio della domanda.**

Al primo accesso è necessario richiedere le credenziali UNIGEPASS ottenibili cliccando sulla voce *Registrazione utente*. Ottenute le credenziali, si potrà accedere alla pagina della domanda.

#### **Titolo di studio richiesto per l'ammissione al corso:**

Il Corso è rivolto ad aspiranti amministratori di condominio, condomini amministratori ed amministratori in possesso del diploma di scuola media superiore e dei requisiti di al D.M. 140/14. Alla domanda di ammissione al Corso deve essere allegata, mediante la procedura online e in formato pdf, copia fronte/retro del documento di identità.

Nel caso di titolo di studio conseguito all'estero

Qualora il titolo non sia già stato riconosciuto equipollente, l'interessato deve chiederne l'equipollenza ai soli fini del concorso, allegando alla domanda i seguenti documenti:

- titolo di studio tradotto e legalizzato dalla competente rappresentanza diplomatica o consolare italiana del paese in cui è stato conseguito il titolo;
- "dichiarazione di valore" del titolo di studio resa dalla stessa rappresentanza.

Il provvedimento di equipollenza sarà adottato ai soli fini dell'ammissione al concorso e di iscrizione al Corso.

Nel caso in cui la competente rappresentanza diplomatica o consolare italiana non abbia provveduto a rilasciare tale documentazione in tempo utile per la presentazione della domanda di ammissione, è necessario allegare alla domanda tutta la documentazione disponibile. L'eventuale provvedimento di equipollenza sarà adottato sotto condizione che la traduzione legalizzata e la "dichiarazione di valore" siano presentate entro il termine previsto per l'iscrizione ai corsi da parte dei candidati ammessi. Il rilascio della suddetta documentazione e dell'eventuale permesso di soggiorno per la partecipazione all'eventuali prove di selezione e per la frequenza del Corso ai cittadini stranieri è disciplinato dalle disposizioni del Ministero dell'Università e della Ricerca l'a.a.2020-2021.

Ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, alle dichiarazioni rese nella domanda di ammissione, nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci si applicano le sanzioni penali previste dall'art. 76 del decreto n. 445/2000 sopra richiamato. Nei casi in cui non sia applicabile la normativa in materia di dichiarazioni sostitutive (D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii), il candidato si assume comunque la responsabilità (civile, amministrativa e penale) delle dichiarazioni rilasciate.

L'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli e gli accertamenti previsti dalle disposizioni in vigore. I candidati che renderanno dichiarazioni mendaci decadranno automaticamente dall'iscrizione, fatta comunque salva l'applicazione delle ulteriori sanzioni amministrative e/o penali previste dalle norme vigenti.

L'Amministrazione universitaria non assume alcuna responsabilità per il caso di smarrimento di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni della residenza e del recapito da parte dell'aspirante o da mancata oppure tardiva comunicazione del cambiamento degli stessi, né per eventuali disguidi postali o telegrafici non imputabili a colpa dell'Amministrazione medesima.

**Al Corso sono ammessi al massimo 25 allievi. Il numero minimo per l'attivazione è pari a 12 iscritti, partecipanti al corso.**

**Le domande saranno accettate in ordine cronologico di completamento della procedura telematica e fino al raggiungimento del numero massimo di allievi ammissibili al Corso.**

**La graduatoria di ammissione al Corso sarà pubblicata a cura del Dipartimento di Giurisprudenza sul sito internet <https://giurisprudenza.unige.it/> entro il 18 aprile 2023.**

L'Università può adottare, anche successivamente alla pubblicazione della graduatoria di ammissione, provvedimenti di esclusione nei confronti dei candidati privi dei requisiti richiesti.

#### **Art. 6**

##### **Modalità di iscrizione**

Tutti i candidati ammessi al Corso di aggiornamento devono **confermare l'iscrizione** mediante la procedura on-line disponibile all'indirizzo <https://servizionline.unige.it/studenti/post-laurea/confermaPL> (cliccando su "conferma iscrizione post-laurea" scegliendo il Corso la cui iscrizione deve essere confermata) entro **le ore 12:00 del giorno 20 aprile 2023**.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante ([https://www.studenti.unige.it/tasse/pagamento\\_online/](https://www.studenti.unige.it/tasse/pagamento_online/)):

- Servizio pagoPA
- Pagamento online con Carta di Credito/Debito
- Servizi di Banca Popolare di Sondrio

Non è possibile effettuare alcun pagamento mediante bonifico bancario.

L'importo del pagamento dovrà essere pari a: € 600,00

Ai sensi dell'art. 11 comma 3 del Regolamento per gli Studenti emanato con D.R. 228 del 25.09.2001 e successive modifiche, lo studente iscritto ad un corso universitario non ha diritto alla restituzione delle tasse e dei contributi versati, anche se interrompe gli studi o si trasferisce ad altra Università.

Durante la procedura di perfezionamento, dovrà essere sottoscritto digitalmente il contratto formativo (consultabile sul sito [https://giurisprudenza.unige.it/corsi\\_master](https://giurisprudenza.unige.it/corsi_master)).

**I candidati che non avranno provveduto ad iscriversi entro il termine sopraindicato di fatto sono considerati rinunciari.**

#### **Art. 7**

##### **Rilascio dell'attestato di frequenza**

A conclusione del Corso iniziale, agli iscritti che a giudizio del Comitato di Gestione avranno svolto le attività e ottemperato agli obblighi previsti, fra cui quello di aver presenziato al 100% delle ore di lezione, verrà rilasciato dal Direttore del Corso il relativo attestato di frequenza e merito, ai sensi dell'art. Art. 71-bis Disp. Att. Cod. Civ. (comma g) e del D.M. 140/14.

#### **Art. 8**

##### **Comitato di Gestione e Direttore**

Componenti del Comitato di Gestione e Direttore

Direttore: Alessandra PINORI, Professore aggregato di Diritto Privato del Dipartimento di Giurisprudenza, (Università di Genova)



Componenti Unige del Comitato di Gestione: Mauro GRONDONA – professore ordinario di Diritto privato

L'attività didattica è coordinata dalla Prof. Alessandra PINORI.

Componenti esterni del Comitato di Gestione: Avvocato Paolo PRATO – Presidente di Confedilizia - Sede di Imperia.

Struttura Unige cui è affidata la gestione amministrativa, organizzativa e finanziaria del Corso: Dipartimento di Giurisprudenza, Università di Genova.

#### **Art. 9**

#### **Trattamento dei dati personali**

I dati personali forniti dai candidati saranno raccolti dall'Università degli Studi di Genova, Dipartimento di Giurisprudenza, e trattati per le finalità di gestione della selezione e delle attività procedurali correlate, secondo le modalità stabilite dal Regolamento (UE) 679/2016 “Regolamento Generale sulla protezione dei dati” e dal D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 10/08/2018, n. 101, ove compatibili nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, limitazione della finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità, riservatezza e responsabilizzazione.

Genova,

LA DIRETTRICE DEL DIPARTIMENTO  
F.to Prof. Gisella De Simone