



PROGRAMMA DIDATTICO DETTAGLIATO

IL RESPONSABILE SCIENTIFICO: Dott. Franco Pagani

I Docenti risultano in possesso dei requisiti previsti dal D.M.140/2014

CORSO BASE DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORE CONDOMINIALE (85 ORE)

SESSIONE OTTOBRE 2018 - PROGRAMMA CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO MINISTERO GIUSTIZIA N. 140/2014

ORGANIZZAZIONE DEL CORSO A CURA DI CONFARTAMMINISTRATORI E DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

I moduli di esercitazione sono evidenziati in rosso

Lezione	Data	Orario	Durata	Argomento	Docente
1	23-10-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	1° modulo -Presentazione corso e dell'attività professionale , introduzione al condominio e comunione - codice civile regolamento di condominio e legislazione speciale – presentazione dei relatori metodologia e introduzione alle singole lezioni del corso 2° modulo - Introduzione agli articoli del codice civile per il condominio negli edifici con particolare approfondimento al novellato del 2012 e successive modifiche	Franco Pagani Responsabile scientifico del corso
2	29-10-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	3° modulo - Condomino: costituzione e tipologie, il supercondominio, il condominio minimo, condominio parziale il condominio orizzontale e le altre fattispecie 4° modulo - Diritti reali: diritti reali e servitù nel condominio, le figure dei partecipanti all'assemblea condominiale (proprietario, usufruttuario, etc)	Andrea Bucelli Professore Associato di diritto Privato Università degli Studi di Firenze Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze
3	30-10-18	09:30-11:30 11:30-13:30	2+2	5° Modulo - Assemblea: presidente e segretario, convocazione e costituzione tipi di maggioranze e delibere, " <i>simulazione assemblea tipo</i> " 6° Modulo - La conflittualità del gruppo di lavoro: La gestione e la mediazione del conflitto. La facilitazione come metodo alternativo di risoluzione delle controversie.	Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti Sandra Vannoni Psicologo

4	06-11-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>7° modulo - Le tabelle dei valori millesimali ed il regolamento di condominio</p> <p>8° modulo - Le tabelle dei valori millesimali redazione</p>	<p>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori, esperto in materia condominiale e membro dell'Associazione dei periti e degli esperti della Toscana</p>
5	08-11-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>9° Modulo - La ripartizione delle spese i criteri generali</p> <p>10° Modulo - La gestione dei rifiuti: Nozioni e normativa D. Lgs. n. 152/06</p>	<p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p>
6	13-11-18	09:30-13:30	4	<p>11° Modulo - Rendiconto condominiale: di cassa e di competenza, l'impostazione contabile il bilancio preventivo, il bilancio consuntivo, le attività straordinarie</p> <p>12° Modulo - Il conto corrente condominiale, le movimentazioni contabili, i pagamenti, gli incassi, i sistemi automatizzati (mav freccia etc), il fondo cassa e fondo di riserva, gli accantonamenti e le altre provviste</p>	<p>Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori</p>
7	15-11-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>13° Modulo - La ripartizione delle spese</p> <p>14° modulo - Gli adempimenti fiscali: del condominio e dell'amministratore nozioni; le detrazioni fiscali per manutenzioni e per risparmio energetico</p>	<p>Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori</p>
8	20-11-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>15° Modulo - L'accesso ai documenti: del condominio e dei condomini, accesso dei creditori verso il condominio - la privacy in condominio, i registri obbligatori del condominio</p> <p>16° Modulo - Il recupero delle quote condominiali: la morosità, le obbligazioni verso terzi e verso il condominio, il condomino fallito, le azioni ingiuntive</p>	<p>Aurelio Fracasso iscritto al Collegio dei Geometri di Firenze e amministratore immobiliare e condominiale esperto Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p>
9	22-11-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>17° Modulo - Certificazioni fiscali dell'amministratore e gli adempimenti fiscali a cura dell'amministratore del condominio <i>(con esercitazione di ore 1)</i></p> <p>18° Modulo - La compilazione dei modelli e adempimenti fiscali obbligatori e delle cerificazioni e comunicazioni</p>	<p>Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori</p>

10	27-11-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	37° Modulo - Il front office con i clienti e con i fornitori, la gestione operativa con i colleghi e con il titolare. Gli assiomi della comunicazione nella realtà condominiale, il sistema condominio ed i sottosistemi, i ruoli e le alleanze. La comunicazione persuasiva, il linguaggio del corpo e la gestione del tempo, l'assistenza al titolare.	Sandra Vannoni Psicologo
11	29-11-18	09:30-11:30 11:30-13:30	2+2	21° Modulo - Le utenze, i contratti d'opera, l'appalto e le garanzie di legge, le prescrizioni e le decadenze 22° Modulo - La responsabilità civile dell'amministratore e dei condomini, la responsabilità contrattuale e extracotrattuale dell'amministratore	Alessandro Brogi Avvocato del Foro di Firenze Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze
12	04-12-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	23° modulo - Cenni sul contenzioso condominiale: le azioni esperibili in condominio, la giurisdizione ordinaria, le impugnazioni ed invalidità delle deliberazioni, i procedimenti cautelari e le altre fattispecie 24° Modulo - La consulenza tecnica d'ufficio e di parte, l'accertamento tecnico preventivo, la consulenza ex art. 696 bis	Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze Franco Pagani Responsabile scientifico del Corso
13	06-12-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	25° Modulo - L'arbitrato e la conciliazione in condominio - la mediazione delegata, le clausole compromissorie. 26° Modulo - L'attività edilizia in condominio: la manutenzione ordinaria e straordinaria le opere di maggiore entità, gli obblighi amministrativi, SCIA, Permesso a costruire attività libera, la sanatoria edilizia e il condono. Nozioni base su catasto urbano. Staticità negli edifici.	Alessandro Brogi Avvocato del Foro di Firenze Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori, esperto in materia condominiale e membro dell'Associazione dei periti e degli esperti della Toscana
14	11-12-18	09:30-11:30 11:30-13:30	2+2	27° Modulo - Il risparmio energetico e le certificazioni energetiche: La Legge n. 10/91, il D. Lgs. n. 192/05, il D. Lgs. n. 311/06, il DPR n. 59/09, gli interventi per il risparmio energetico. 28° Modulo - L'amianto e l'acqua potabile negli edifici: lo smaltimento e manutenzione dell'amianto, la potabilità delle acque e la verifica e manutenzione impianti	Aurelio Fracasso iscritto al Collegio dei Geometri di Firenze e amministratore immobiliare e condominiale Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti
15	13-12-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	19° Modulo - La gestione condominiale con il software - criteri generali 20° Modulo - La gestione condominiale con il software dedicato. La numerazione civica interna ai sensi del Regolamento del Comune di Firenze - cenni.	Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto
16	18-12-18	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	29° Modulo - La responsabilità penale dell'amministratore di condominio 30° modulo - I contratti: Nozioni generali ed i contratti tipici dell'appalto e del mandato Compravendita e locazioni - principi generali Il subentro del nuovo condomino a seguito di compravendita	Luca Bisori Avvocato del Foro di Firenze Franco Pagani Responsabile scientifico del corso

17	20-12-18	09:30-11:30 11:30-13:30	2+2	<p>31° Modulo - Gli impianti negli edifici: descrizione e principi generali, l'impianto di riscaldamento, gli ascensori, le automazioni, gli impianti delle acque reflue e di adduzione, l'impianto elettrico e del gas.</p> <p>32° Modulo - Lo "stato patrimoniale" e la contabilità condominiale</p>	<p>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori, esperto in materia condominiale e membro dell'Associazione dei periti e degli esperti della Toscana Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</p>
18	08-01-19	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>35° Modulo - D. Lgs. n. 102/2014 e DM n. 141/2016 - Contabilizzazione del calore in condominio</p> <p>36° Modulo - La sicurezza in condominio D. Lgs. n. 81/08 la sicurezza sul lavoro, i cantieri-la sicurezza nelle operazioni di manutenzione edilizia, la regolarità contributiva e le altre verifiche dell'amministratore, il responsabile dei lavori. Registro anagrafe con riferimento alla sicurezza</p>	<p>Francesco Corsi Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori, esperto in materia condominiale e membro dell'Associazione dei periti e degli esperti della Toscana Cesare Grappein Formatore in materia di sicurezza sul lavoro e mansioni di DPO ai sensi del GDPR</p>
19	10-01-19	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>33° Modulo -Le certificazioni e verifiche degli impianti: - la Legge n. 46/90 e il DM n. 37/2008</p> <p>34° Modulo - La normativa anticendio in condominio -la prevenzione incendi, gli obblighi e gli adempimenti dell'Amministratore per l'ottenimento e l'utilizzazione delle attività soggette a prevenzione</p>	<p>Marco Fanciullacci Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze</p>
20	15-01-19	14:30-19:30	5	Esercitazioni e simulazioni finali	delegato del Responsabile scientifico
21	22-01-19	14:30-18:30	4	Prova finale di verifica per rilascio attestato	Commissione di verifica presieduta dal Responsabile scientifico
TOTALE ORE			85		