

PROGRAMMA DIDATTICO DETTAGLIATO

IL RESPONSABILE SCIENTIFICO: Prof. 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 2019 - PROGRAMMA CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO MINISTERO GIUSTIZIA N. 140/2014

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

I moduli di esercitazione sono evidenziati in rosso

LEZ.	DATA	ORARIO	DURATA	ARGOMENTO	DOCENTE
1	22/10/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>1° modulo - Presentazione corso e dell'attività professionale, introduzione al condominio e comunione - codice civile regolamento di condominio e legislazione speciale - presentazione dei Docenti, metodologia e introduzione alle singole lezioni del corso</p> <p>2° modulo - Introduzione agli articoli del codice civile per il condominio negli edifici con particolare approfondimento alla Legge n. 220/2012 e successive modifiche</p>	<p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti Franco Pagani Responsabile scientifico del corso</p>
2	29/10/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>3° modulo - Condomino: costituzione e tipologie, il supercondominio, il condominio minimo, condominio parziale il condominio orizzontale e le altre fattispecie</p> <p>4° modulo - Diritti reali: diritti reali e servitù nel condominio, le figure dei partecipanti all'assemblea condominiale (proprietario, usufruttuario, etc)</p>	<p>Andrea Bucelli Professore Associato di Diritto Privato Università degli Studi di Firenze Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p>
3	31/10/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>5° Modulo - Assemblea: presidente e segretario, convocazione e costituzione tipi di maggioranze e delibere, "simulazione assemblea tipo"</p> <p>6° Modulo - La conflittualità del gruppo di lavoro: La gestione e la mediazione del conflittola. La facilitazione come metodo alternativo di risoluzione delle controversie</p>	<p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti Sandra Vannoni Psicologo</p>

4	05/11/2019	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	07/11/2019	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	12/11/2019	14:30-18:30	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	14/11/2019	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	19/11/2019	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>Cesare Grappein Formatore in materia di sicurezza sul lavoro e mansioni di DPO ai sensi del GDPR Aurelio Fracasso Amministratore esperto e Referente sede territoriale di Prato di Confartamministratori Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p>
9	21/11/2019	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</p> <p>18° Modulo - La compilazione dei modelli e adempimenti fiscali obbligatori e delle certificazioni e comunicazioni</p>	<p>Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori</p>

10	26/11/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>19° Modulo - La gestione condominiale con il software - criteri generali</p> <p>20° Modulo - La gestione condominiale con il software dedicato. La numerazione civica interna ai sensi della legge nazionale e del Regolamento del Comune di Firenze - cenni</p>	<p>Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</p>
11	28/11/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>21° Modulo - Le utenze, i contratti d'opera, l'appalto e le garanzie di legge, le prescrizioni e le decadenze</p> <p>22° Modulo - La responsabilità civile dell'amministratore e dei condomini, la responsabilità contrattuale e extracotrattuale dell'amministratore</p>	<p>Alessandro Brogi Avvocato del Foro di Firenze</p> <p>Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p>
12	03/12/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>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</p> <p>24° Modulo - La consulenza tecnica d'ufficio e di parte, l'accertamento tecnico preventivo, la consulenza ex art. 696 bis</p>	<p>Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p> <p>Franco Pagani Responsabile scientifico del corso</p>
13	05/12/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>29° Modulo - La responsabilità penale dell'amministratore di condominio</p> <p>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</p>	<p>Luca Bisori Avvocato del Foro di Firenze</p> <p>Enrico Zurli Avvocato del Foro di Firenze</p> <p>Franco Pagani Responsabile scientifico del corso</p>
14	10/12/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>25° Modulo - L'arbitrato e la conciliazione in condominio - la mediazione delegata, le clausole compromissorie.</p> <p>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.</p>	<p>Alessandro Brogi Avvocato del Foro di Firenze</p> <p>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori, esperto in materia condominiale e membro dell'Associazione dei periti e degli esperti della Toscana</p>
15	12/12/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>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</p>	<p>Sandra Vannoni Psicologo</p>
16	17/12/2019	14:30-16:30 16:30-18:30	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</p> <p>Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</p>

17	19/12/2019	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 D.M. 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> <p>Franco Ricci Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze</p>
18	07/01/2020	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>35° Modulo - D. Lgs. n. 102/2014 e D.M. 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</p> <p>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori, esperto in materia condominiale e membro dell'Associazione dei periti e degli esperti della Toscana</p> <p>Marco Marchesi Geometra ed Esperto di formazione in materia condominiale</p>
19	09/01/2020	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>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</p> <p>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; focus sulla legionella; manutenzione degli impianti aeraulici</p>	<p>Aurelio Fracasso Amministratore esperto e Referente sede territoriale di Prato di Confartamministratori</p> <p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p>
20	14/01/2020	14:30-19:30	5	Esercitazioni e simulazioni finali	Delegato del Responsabile Scientifico
21	16/01/2020	14:30-18:30	4	Prova finale di verifica per rilascio attestato	Commissione di verifica presieduta dal Responsabile scientifico
TOTALE ORE			85		