



Aderente a:



CONFASSOCIAZIONI
Confederazione Associazioni Professionali



Confartigianato
IMPRESSE FIRENZE

PROGRAMMA DIDATTICO DETTAGLIATO

RESPONSABILE SCIENTIFICO: Avv. Marco Gaito

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

CORSO BASE DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORE CONDOMINIALE (80 ORE)

SESSIONE GIUGNO-OTTOBRE 2022 - 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

LEZ.	DATA	ORARIO	DURATA	ARGOMENTO	DOCENTE
1	17/06/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	1° modulo - Presentazione corso e dell'attività professionale, introduzione al condominio e comunione, presentazione dei Docenti, metodologia e introduzione alle singole lezioni del corso 2° modulo - Introduzione agli articoli del codice civile per il condominio negli edifici con particolare approfondimento alla Legge n. 220/2012 e successive modifiche	Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti e Matteo Parisi Presidente del Collegio dei Geometri di Firenze Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso
2	21/06/2022	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). Compravendita e locazioni - principi generali; Il subentro del nuovo condomino a seguito di compravendita	Nicola Rumine Avvocato del Foro di Firenze Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze

3	23/06/2022	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</p> <p>6° Modulo - La responsabilità civile contrattuale e extra-contrattuale dell'amministratore e dei condomini. La responsabilità penale dell'amministratore di condominio</p>	<p>Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</p> <p>Luca Bisori Avvocato del Foro di Firenze con <i>Marco Gaito</i></p>
4	28/06/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p style="text-align: center;">Presentazione Corso</p> <p>7° modulo - La conclusione dello stato di emergenza, la ripresa delle attività condominiali con particolare riferimento alle assemblee ordinarie e alla prevenzione incendi. Nozioni generali sui contratti nel condominio. Contratti tipici dell'appalto e del mandato; l'appalto nel superbonus 110% o nei bonus fiscali, la figura del General Contractor (<u>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</u>)</p> <p>8° Modulo - Le detrazioni fiscali: Bonus e Superbonus, cessione del credito e sconto in fattura questioni legali e questioni fiscali. Gli ultimi aggiornamenti (<u>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</u>)</p>	<p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti e</p> <p>Matteo Parisi Presidente del Collegio dei Geometri di Firenze</p> <p>Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</p> <p>Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori e <i>Gianmatteo Francini</i> Dottore Commercialista con <i>Marco Gaito</i></p>
5	01/07/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>9° modulo - Cenni sul contenzioso condominiale: le azioni esperibili in condominio, le impugnazioni ed invalidità delle deliberazioni, delibere nulle e delibere annullabili Le novità in materia con la giurisprudenza più recente (<u>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</u>)</p> <p>10° Modulo - La conflittualità nel condominio: l'obbligatorietà della mediazione nel contenzioso condominiale. Procedimento di mediazione, maggioranze, simulazione di assemblee e delibere. La gestione e la mediazione del conflitto. Le tecniche di risoluzione dei conflitti (esercitazione) (<u>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</u>)</p>	<p>Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</p> <p>Laura Ristori Avvocato del Foro di Firenze</p>

6	05/07/2022	14:30-18:30	4	<p>11° 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. Barriere architettoniche e CILAS. Le pratiche tecniche/amministrative nel 110% e Superbonus <u>(modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale)</u></p>	<p>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale Massimo Barbieri Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze</p>
7	08/07/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>12° 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 <u>(modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale)</u></p> <p>13° 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. Contabilizzazione obbligatoria <u>(modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale)</u></p>	<p>Francesco Ricci Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze</p>
8	12/07/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>14° modulo - Le tabelle dei valori millesimali ed il regolamento di condominio: aspetti giuridici e tecnici</p> <p>15° modulo - Le tabelle dei valori millesimali redazione <i>(esercitazione)</i></p>	<p>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale e Marco Gaito</p>
9	15/07/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>16° Modulo - I criteri di ripartizione delle spese condominiali</p> <p>17° Modulo - La gestione dei rifiuti: Nozioni e normativa D. Lgs.n.152/06</p>	<p>Sauro Artini Amministratore Immobiliare e condominiale esperto Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p>

10	13/09/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>18° Modulo - Rendiconto condominiale: di cassa e di competenza, l'impostazione contabile il bilancio preventivo, il bilancio consuntivo, le attività straordinarie (esercitazione)</p> <p>19° 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. Conto economico e stato patrimoniale (esercitazione)</p>	<p>Sauro Artini Amministratore Immobiliare e condominiale esperto con Marco Francini Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori e Gianmatteo Francini Dottore Commercialista con Sauro Artini</p>
11	16/09/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>20° Modulo - La ripartizione delle spese (esercitazione)</p> <p>21° modulo - Gli adempimenti fiscali del condominio e dell'amministratore nozioni</p>	<p>Sauro Artini Amministratore Immobiliare e condominiale esperto con Marco Gaito Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori e Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</p>
12	20/09/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>22° Modulo - Certificazioni fiscali dell'amministratore e gli adempimenti fiscali a cura dell'amministratore del condominio (esercitazione)</p> <p>23° Modulo - La compilazione dei modelli e adempimenti fiscali obbligatori e delle certificazioni e comunicazioni (esercitazione)</p>	<p>Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori e Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</p>
13	23/09/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>24° Modulo - L'accesso ai documenti del condominio e dei condomini, accesso dei creditori verso il condominio - la privacy in condominio, anagrafe condominiale</p> <p>25° Modulo - Il recupero delle quote condominiali: la morosità, le obbligazioni verso terzi e verso il condominio, il condomino fallito, le azioni ingiuntive</p>	<p>Stefania Serusi (Agenti in Rete srl) con Marco Gaito Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p>
14	27/09/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>26° Modulo - L'arbitrato e la conciliazione in condominio - la mediazione delegata, le clausole compromissorie. Negoziazione assistita</p> <p>27° Modulo - Il front office con i clienti e con i fornitori, la gestione operativa con i colleghi e con il titolare. La deontologia professionale (esercitazione)</p>	<p>Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p>

15	30/09/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>28° Modulo - Le utenze, i contratti d'opera, l'appalto e le garanzie di legge, le prescrizioni e le decadenze</p> <p>29° Modulo - L'Amministratore mandatario atipico. I poteri, gli obblighi e le responsabilità dell'Amministratore dopo la riforma.</p>	<p>Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p> <p>Simone Valenti Avvocato del Foro di Firenze</p>
16	04/10/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>30° 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>31° Modulo - Obbligazioni e responsabilità dei condomini e dell'Amministratore sulle parti comuni. Le certificazioni e verifiche degli impianti: - la Legge n. 46/90 e il D.M. n. 37/2008</p>	<p>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale con Marco Gaito</p>
17	07/10/2022	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>32° 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>33° 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>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</p> <p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p>
18	11/10/2022	14:30-18:30	4	<p>Simulazione assemblea in presenza e online, convocazione ed incumbenti relativi ad incarichi di manutenzione ordinaria e straordinaria</p>	<p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p> <p>Massimo Barbieri Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze</p>

19	14/10/2022	14:30-18:30	4	Esercitazione finale sui temi più importanti trattati nel corso	<p>Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</p> <p>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</p> <p>Sauro Artini Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</p> <p>Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori e Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</p>
20	18/10/2022	14:30-18:30	4	Prova finale di verifica per rilascio attestato	Commissione di verifica presieduta dal Responsabile scientifico
TOTALE ORE			80		