

**PROGRAMMA DIDATTICO DETTAGLIATO**

**IL RESPONSABILE SCIENTIFICO E I DOCENTI SONO IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DAL D.M.140/2014**

CORSO BASE DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORE CONDOMINIALE (85 ORE) - TUTTE LE LEZIONI compreso esame

SESSIONE GENNAIO 2017 - PROGRAMMA SU REGOLEMTO MINISTERO GIUSTIZIA

**ORGANIZZAZIONE DEL CORSO A CURA DEL LA FONDAZIONE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE IN  
COLLABORAZIONE CON CONFARTAMMINISTRATORI-GESTIONE COOPAF SRL**

I moduli di esercitazione sono evidenziati in rosso

Lez.	data	orario	durata	Argomento	docente
1	16/01/2017	14.30-18.30	4	<p><b>1° modulo</b> -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</p> <p><b>2° modulo</b> - Introduzione agli articoli del codice civile per il condominio negli edifici con particolare approfondimento al novellato del 2012 e successive modifiche</p>	<p align="center"><b>Franco Pagani</b> Responsabile scientifico del corso</p>
2	18/01/2017	14.30-18.30	4	<p><b>3° modulo</b> -Condomino: costituzione e tipologie, il supercondominio, il condominio minimo, condominio parziale il condominio orizzontale e le altre fattispecie</p> <p><b>4° modulo</b> - Diritti reali: diritti reali e servitù nel condominio, le figure dei partecipanti all'assemblea condominiale (proprietario, usufruttuario, etc)</p>	<p align="center"><b>Andrea Bucelli</b> Professore Associato di diritto Privato Università degli Studi di Firenze</p>
3	23/01/2017	14.30-18.30	4	<p><b>5° Modulo</b> -Assemblea: presidente e segretario, convocazione e costituzione tipi di maggioranze e delibere, "<i>simulazione assemblea tipo</i>"</p> <p><b>6° Modulo</b> - La conflittualità del gruppo di lavoro: La gestione e la mediazione del conflitto.</p>	<p align="center"><b>Alessandro Ferrari</b> Presidente Confartamministratori - Confederazione revisori amministratori immobiliari <b>Francesco Vestri</b> Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</p>
6	25/01/2017	14.30-18.30	4	<p><b>7° modulo</b> - Le tabelle dei valori millesimali ed il regolamento di condominio</p> <p><b>8° modulo</b> - Le tabelle dei valori millesimali redazione</p>	<p align="center"><b>Marco Innocenti</b> iscritto al Collegio dei Geometri di Firenze,esperto in materia condominiale e membro dell'Associazione dei periti e degli esperti della Toscana</p>

4	30/01/2017	14.30-18.30	4	<p><b>9° Modulo</b> - La ripartizione delle spese i criteri generali</p> <p><b>10° Modulo</b> - La gestione dei rifiuti: Nozioni e normativa Dlgs.n.152/06</p>	<p><b>Alessandro Ferrari</b>  <b>Presidente Confartamministratori-Confederazione revisori amministratori immobiliari</b></p>
5	01/02/2017	14.30-18.30	4	<p><b>11° Modulo</b> - Rendiconto condominiale: di cassa e di competenza, l'impostazione contabile il bilancio preventivo, il bilancio consuntivo, le attività straordinarie</p> <p><b>12° Modulo</b> - 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><b>Francesco Minicucci</b>  <b>Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</b></p> <p><b>Francesco Vestri</b>  <b>Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</b></p>
7	06/02/2017	14.30-18.30	4	<p><b>13° Modulo</b> - La ripartizione delle spese</p> <p><b>14° modulo</b> - Gli adempimenti fiscali: del condominio e dell'amministratore nozioni; le detrazioni fiscali per manutenzioni e per risparmio energetico</p>	<p><b>Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto e Francesco Vestri Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</b></p>
8	08/02/2017	14.30-18.30	4	<p><b>15° Modulo</b> - 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><b>16° Modulo</b> - Il recupero delle quote condominiali: la morosità, le obbligazioni verso terzi e verso il condominio, il condomino fallito, le azioni ingiuntive</p>	<p><b>Aurelio Fracasso</b>  <b>iscritto al Collegio dei Geometri di Prato e amministratore immobiliare e condominiale esperto</b></p> <p><b>Gabriele Lenzi</b>  <b>Avvocato del Foro di Firenze</b></p>
9	13/02/2017	14.30-18.30	4	<p><b>17° Modulo</b> - Certificazioni fiscali dell'amministratore e gli adempimenti fiscali a cura dell'amministratore del condominio <i>(con esercitazione di ore 1)</i></p> <p><b>18° Modulo</b> - La compilazione dei modelli e adempimenti fiscali obbligatori e delle cerificazioni e comunicazioni</p>	<p><b>Francesco Minicucci</b>  <b>Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</b></p> <p><b>Francesco Vestri</b>  <b>Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</b></p>
10	15/02/2017	14.30-18.30	4	<p><b>19° Modulo</b> - La gestione condominiale con il software - criteri generali</p> <p><b>20° Modulo</b> - La gestione condominiale con il software dedicato</p>	<p><b>Gian Luca Pucci</b>  <b>Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</b></p>
11	20/02/2017	14.30-18.30	4	<p><b>21° Modulo</b> - Le utenze, i contratti d'opera, l'appalto e le garanzie di legge, le prescrizioni e le decadenze</p> <p><b>22° Modulo</b> - La responsabilità civile e penale dell'amministratore e dei condomini, la responsabilità contrattuale e extracontrattuale dell'amministratore</p>	<p><b>Alessandro Brogi</b>  <b>Avvocato del Foro di Firenze</b></p> <p><b>Gabriele Lenzi</b>  <b>Avvocato del Foro di Firenze</b></p>

12	22/02/2017	14.30-18.30	4	<p><b>23° modulo</b> - 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><b>24° Modulo</b> - La consulenza tecnica d'ufficio e di parte, l'accertamento tecnico preventivo, la consulenza ex art 696 bis</p>	<p><b>Gabriele Lenzi</b>  <b>Avvocato del Foro di Firenze</b>  <b>Franco Pagani</b>  <b>Responsabile scientifico del corso</b></p>
13	27/02/2017	14.30-18.30	4	<p><b>32° Modulo</b> - Lo "stato patrimoniale" e la contabilità condominiale</p> <p><b>26° Modulo</b> - 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><b>Gian Luca Pucci</b>  <b>Amministratore Immobiliare e</b>  <b>condominiale esperto</b>  <b>Marco Innocenti</b>  <b>iscritto al Collegio dei Geometri di</b>  <b>Firenze,esperto in materia</b>  <b>condominiale e membro</b>  <b>dell'Associazione dei periti e degli</b>  <b>esperti della Toscana</b></p>
14	01/03/2017	14.30-18.30	4	<p><b>27° Modulo</b> -Il risparmio energetico e le certificazioni energetiche: La legge 10/91, il Dlgs 192/05, il Dlgs. 311/06, il DPR 59/09, gli interventi per il risparmio energetico.</p> <p><b>28° Modulo</b> - L'amianto e l'acqua potabile negli edifici: lo smaltimento e manutenzione dell'amianto, la potabilità delle acque e la verifica e manutenzione impianti</p>	<p><b>Aurelio Fracasso</b>  <b>iscritto al Collegio dei Geometri di</b>  <b>Prato e amministratore</b>  <b>immobiliare e condominiale</b>  <b>Alessandro Ferrari</b>  <b>Presidente Confartamministratori</b>  <b>Confederazione revisori</b>  <b>amministratori immobiliari</b></p>
15	06/03/2017	14.30-18.30	4	<p><b>29° Modulo</b> - Compravendita e locazioni - principi generali</p> <p><b>30° modulo</b> - I contratti: Nozioni generali ed i contratti tipici dell'appalto e del mandato</p>	<p><b>Gabriele Lenzi</b>  <b>Avvocato del Foro di Firenze</b>  <b>Franco Pagani</b>  <b>Responsabile scientifico del corso</b></p>
16	08/03/2017	14.30-18.30	4	<p><b>31° Modulo</b> - 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><b>25° Modulo</b> - L'arbitrato e la conciliazione in condominio - la mediazione delegata,le clausole compromissorie.</p>	<p><b>Marco Innocenti</b>  <b>iscritto al Collegio dei Geometri di</b>  <b>Firenze,esperto in materia</b>  <b>condominiale e membro</b>  <b>dell'Associazione dei periti e degli</b>  <b>esperti della Toscana</b>  <b>Alessandro Brogi</b>  <b>Avvocato del Foro di Firenze</b></p>

17	13/03/2017	14.30-18.30	4	<b>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.</b>	<b>Sandra Vannoni Psicologo</b>
18	15/03/2017	14.30-18.30	4	<b>35° Modulo -</b> Le immissioni acustiche: il rumore in condominio, i requisiti acustici passivi e le responsabilità del costruttore e dell'utilizzatore degli impianti, le verifiche del tecnico competente stragiudiziali e in sede contenziosa <b>36° Modulo -</b> La sicurezza in condominio Dlgs 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.	<b>Vincenzo Giuliano Tecnico competente in acustica membro Associazione Periti Esperti giudiziari della Toscana Marco Innocenti iscritto al Collegio dei Geometri di Firenze,esperto in materia condominiale e membro dell'Associazione dei periti e degli esperti della Toscana</b>
19	20/03/2017	14.30-18.30	4	<b>33° Modulo -</b> Le certificazioni e verifiche degli impianti: - la Legge 46/90 e il DM 37/2008 <b>34° Modulo -</b> 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	<b>Paolo Della Queva Presidente del 3° collegio di disciplina dell'ordine degli ingegneri di Firenze Componente del Comitato Tecnico Regionale di Prevenzione incendi per la Toscana</b>
20	22/03/2017	14.30-19.30	5	<b>Esercitazioni e simulazioni finali</b>	<b>delegato del Responsabile scientifico</b>
21	24/03/2017	14.30-18.30	4	<b>Prova finale di verifica per rilascio attestato</b>	<b>Commissione di verifica presieduta dal Responsabile scientifico</b>
Totali ore del corso --->			85		