

PROGRAMMA CORSO

I Docenti risultano in possesso dei requisiti previsti dal D.M.140/2014
CORSO BASE DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORE CONDOMINIALE (85 ORE)
PROGRAMMA CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO MINISTERO GIUSTIZIA N. 140/2014

| Lez. | data | orario | durata | Argomento | docente |
|------|------------|----------------------------|--------|--|--|
| 1 | 17/04/2019 | 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 relatori 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 al novellato del 2012 e successive modifiche</p> | <p align="center">Franco Pagani Responsabile scientifico del corso</p> |
| 2 | 19/04/2019 | 14:30-16:30 16:30-18:30 | 2+2 | <p>3° modulo -Condominio: 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 align="center">Andrea Bucelli Professore Associato di diritto Privato Università degli Studi di Firenze Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p> |
| 3 | 24/04/2019 | 09:30-11:30 11:30-13:30 | 2+2 | <p>5° Modulo -Assemblea: presidente e segretario, convocazione e costituzione tipi di maggioranze e delibere, "<i>simulazione assemblea tipo</i>"</p> <p>6° Modulo - La conflittualità del gruppo di lavoro: La gestione e la mediazione del conflittolo. La facilitazione come metodo alternativo di risoluzione delle controversie.</p> | <p align="center">Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti Sandra Vannoni Psicologo</p> |
| 4 | 26/04/2019 | 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 align="center">Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori,esperto in materia condominiale e membro dell'Associazione dei periti e degli esperti della Toscana</p> |
| 5 | 03/05/2019 | 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 Dlgs.n.152/06</p> | <p align="center">Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari</p> |

| | | | | | |
|----|------------|----------------------------|-----|--|---|
| 6 | 08/05/2019 | 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 | 10/05/2019 | 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 | 15/05/2019 | 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>Aurelio Fracasso iscritto al Collegio dei Geometri di Firenze e amministratore immobiliare e condominiale esperto Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p> |
| 9 | 17/05/2019 | 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 (<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</p> |
| 10 | 22/05/2019 | 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 del Regolamento del Comune di Firenze - cenni.</p> | <p>Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</p> |
| 11 | 24/05/2019 | 09:30-11:30 11:30-13:30 | 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 Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p> |

| | | | | | |
|----|------------|----------------------------|-----|--|--|
| 12 | 29/05/2019 | 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 | 31/05/2019 | 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> |
| 14 | 05/06/2019 | 09:30-11:30 11:30-13:30 | 2+2 | <p>27° Modulo - 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>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</p> | <p>Aurelio Fracasso iscritto al Collegio dei Geometri di Firenze e amministratore immobiliare e condominiale</p> <p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p> |
| 15 | 07/06/2019 | 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 II subentro del nuovo condomino a seguito di compravendita</p> | <p>Luca Bisori Avvocato del Foro di Firenze</p> <p>Franco Pagani Responsabile scientifico del corso</p> |

| | | | | | |
|------------|------------|----------------------------|-----|--|---|
| 16 | 12/06/2019 | 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 Gian Luca Pucci Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</p> |
| 17 | 14/06/2019 | 09:30-11:30 11:30-13:30 | 2+2 | <p>33° Modulo -Le certificazioni e verifiche degli impianti: - la Legge 46/90 e il DM 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> |
| 18 | 19/06/2019 | 14:30-16:30 16:30-18:30 | 2+2 | <p>35° Modulo - Dlgs.n.102/2014 e DM 141/2016-Contabilizzazione del calore in condominio</p> <p>36° Modulo - 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. 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 | 21/06/2019 | 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 allenze. La comunicazione persuasiva, il linguaggio del corpo e la gestione del tempo, l'assistenza al titolare.</p> | <p>Sandra Vannoni Psicologo</p> |
| 20 | 26/06/2019 | 14:30-19:30 | 5 | Esercitazioni e simulazioni finali | delegato del Responsabile scientifico |
| 21 | 28/06/2019 | 14:30-18:30 | 4 | Prova finale di verifica per rilascio attestato | Commissione di verifica presieduta dal Responsabile scientifico |
| TOTALE ORE | | | 85 | | |