



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 MAGGIO-SETTEMBRE 2023 - PROGRAMMA CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO MINISTERO GIUSTIZIA N. 140/2014

ORGANIZZAZIONE DEL CORSO A CURA DI CONFARTAMMINISTRATORI E IN COLLABORAZIONE CON CONFARTIGIANATO IMPRESE FIRENZE.

PATROCINIO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

LEZ.	DATA	ORARIO	DURATA	ARGOMENTO	DOCENTE
1	venerdì 12/05/2023	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 Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso
2	martedì 16/05/2023	14:00-16:00 16:00-18:00	2+2	3° Modulo - Condomino: costituzione e tipologie, il supercondominio, il condominio minimo, condominio parziale il condominio orizzontale e le altre fattispecie 4° Modulo - La responsabilità civile contrattuale e extra-contrattuale dell'amministratore e dei condomini. La responsabilità penale dell'amministratore di condominio	Simone Valenti Avvocato del Foro di Firenze Luca Bisori Avvocato del Foro di Firenze con Marco Gaito

3	venerdì 19/05/2023	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 - 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</p>	<p>Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</p> <p>Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p>
4	martedì 23/05/2023	14:00-16:00 16:00-18:00	2+2	<p>7° modulo - Le tabelle dei valori millesimali ed il regolamento di condominio: aspetti giuridici e tecnici</p> <p>8° 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>
5	venerdì 26/05/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>Presentazione Corso</p> <p>9° modulo - Il condominio nella fase emergenziale. Covid e epidemie varie, guerra, aumenti dei costi dell'energia e dei materiali in generale. Bonus 110% ed altri bonus: scenari aggiornati all'attualità. Contratti tipici dell'appalto e del mandato nel superbonus 110% o nei bonus fiscali, la figura del General Contractor (<u>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</u>)</p> <p>10° 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</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 Gianmatteo Francini Dottore Commercialista con Marco Gaito</p>
6	martedì 30/05/2023	14:00-16:00 16:00-18:00	2+2	<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>12° Modulo - Cenni sul contenzioso condominiale: le azioni esperibili in condominio, accertamento tecnico preventivo e CTU in corso di causa (<u>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</u>)</p>	<p>Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</p> <p>Francesco Zingoni Tesoriere del Collegio dei Geometri di Firenze con Marco Gaito</p>

7	martedì 06/06/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>13° modulo - Novità sul contenzioso condominiale: la riforma Cartabia, la nuova mediazione condominiale, le nuove responsabilità e poteri degli amministratori, le impugnazioni ed invalidità delle deliberazioni (<i>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</i>)</p> <p>14° Modulo - La conflittualità nel condominio: esercitazione in materia di assemblee e delibere. La gestione e la mediazione del conflitto. Le tecniche di risoluzione dei conflitti (esercitazione) (<i>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</i>)</p>	<p>Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</p> <p>Laura Ristori Avvocato del Foro di Firenze</p>
8	venerdì 09/06/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>15° 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. 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 (<i>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</i>)</p> <p>16° Modulo - Documento di valutazione del rischio nel condominio: analisi e gestione della sicurezza e del rischio (<i>modulo valido ai fini dell'aggiornamento annuale</i>)</p>	<p>Francesco Ricci Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze</p> <p>Gianni Arabini Segretario del Collegio dei Geometri di Firenze</p>
9	venerdì 16/06/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>17° Modulo - I criteri di ripartizione delle spese condominiali</p> <p>18° Modulo - La gestione dei rifiuti: Nozioni e normativa D. Lgs.n.152/06</p>	<p>Sauro Artini Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</p> <p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p>
10	martedì 20/06/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>19° Modulo - Rendiconto condominiale: di cassa e di competenza, l'impostazione contabile il bilancio preventivo, il bilancio consuntivo, le attività straordinarie (<i>esercitazione</i>)</p> <p>20° 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 (<i>esercitazione</i>)</p>	<p>Sauro Artini Amministratore Immobiliare e condominiale esperto con Marco Francini</p> <p>Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori e Gianmatteo Francini Dottore Commercialista con Sauro Artini</p>

11	venerdì 23/06/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>21° Modulo - L'arbitrato e la conciliazione in condominio - la mediazione delegata, le clausole compromissorie. Negoziazione assistita</p> <p>22° 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</p> <p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p>
12	martedì 27/06/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>23° Modulo - La ripartizione delle spese (esercitazione)</p> <p>24° modulo - Gli adempimenti fiscali del condominio e dell'amministratore nozioni</p>	<p>Sauro Artini Amministratore Immobiliare e condominiale esperto con Marco Gaito</p> <p>Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori e Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</p>
13	venerdì 30/06/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>25° Modulo - L'accesso ai documenti del condominio e dei condomini, accesso dei creditori verso il condominio - la privacy in condominio, anagrafe condominiale</p> <p>26° 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 (Gestirsi Service srl) con Marco Gaito</p> <p>Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p>
14	martedì 04/07/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>27° Modulo - Certificazioni fiscali dell'amministratore e gli adempimenti fiscali a cura dell'amministratore del condominio (esercitazione)</p> <p>28° 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>
15	venerdì 07/07/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>29° Modulo - Le utenze, i contratti d'opera, l'appalto e le garanzie di legge, le prescrizioni e le decadenze</p> <p>30° 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	martedì 11/07/2023	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 - 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	venerdì 15/09/2023	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<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>34° 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.</p>	<p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</p>
18	martedì 19/09/2023	14:30-18:30	4	Simulazione assemblea in presenza e online, convocazione ed incumbenti relativi ad incarichi di manutenzione ordinaria e straordinaria	<p>Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</p>
19	venerdì 22/09/2023	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 Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale Sauro Artini Amministratore Immobiliare e condominiale esperto Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori e Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</p>

20	martedì 26/09/2023	14:30-18:30	4	Prova finale di verifica per rilascio attestato	Commissione di verifica presieduta dal Responsabile scientifico
TOTALE ORE			80		