

CORSO BASE PER AVVIAMENTO ALLA PROFESSIONE DI AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

A norma della Legge n. 220/2012 e del D.M. 140 del 13/08/14

Per informazioni:

Gesticond La Spezia:

- **Presidente T.I. Nobile Francesco +39 335 5228369**
- **Vice Presidente Avv. Andrea Biagi +39 328 0224614**
- **Tesoriere Geom. Michele Bertolotti +39 347 7633031**
- **Segretario Rag. Viaggi Alex +39 334 9839437**
- **Sportello del Condominio +39 370 3526287**

Confedilizia La Spezia:

- **Segreteria +39 0187 737604**

**LE LEZIONI SI TERRANNO
PRESSO LA SALA CORSI GESTICOND LA SPEZIA Piazza D.
Chiodo n. 8 19121 La Spezia**



Programma

SABATO 27 MAGGIO 2017 dalle ore 9.00 alle 11.00

Inaugurazione del Corso

Relatori:

T.I. Francesco Nobile

Dott. Renato Oldoini

Avv- Luca Damian

Lezione 01 Martedì 30 maggio 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Il Codice Civile - Condominio e Comunione - Costituzione del Condominio - L'Amministratore - Parti Comuni Art. 1117 c.c. - La Proprietà - Il Conduttore - La Sopraelevazione - I Sottotetti e le soffitte - Diritti di accesso alle proprietà private.

Relatore Avv.to Laura Mercurio

Lezione 02 Giovedì 01 giugno 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

I Diritti Reali - Le Servitù - Le pertinenze - Responsabilità Civile / Penale dell'amministratore - Il Regolamento di Condominio - Le Tabelle Millesimali: aspetti Giuridici per la loro redazione, revisione ed approvazione.

Relatore Geom. Mergotti Marco

Lezione 03 Martedì 06 giugno 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Obbligatorietà della nomina dell'Amministratore - Durata dell'incarico - L'amministratore ad interim - Il Compenso - Le attribuzioni secondo il c.c.

Relatore Avv.to Laura Mercurio / T.I. Francesco Nobile

Lezione 04 giovedì 08 giugno 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

L'Assemblea Condominiale e le convocazioni - Il Libro dei Verbali - Le Maggioranze e l'Ordine del Giorno - Le agevolazioni fiscali - delibere nulle ed annullabili. Esame pratico tenuta libro verbali. Redazione di ordine del giorno. Redazione di delibera assembleare.

Relatore Dott. Davide Piccioli / T.I. Francesco Nobile

Lezione 05 Martedì 13 giugno 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Passaggio di Consegne: controllo documentazione - Preventivo di Gestione e relativo riparto - scadenze Consuntivo di Gestione con relativo riparto e conguaglio - Rapporti con i fornitori ed obblighi Fiscali.

Esame pratico di consuntivo. Redazione materiale di preventivo di gestione.

Analisi di fatture e di bolle di consegna.

Relatore Avv.to Andrea Biagi

Lezione 06 giovedì 15 giugno 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Analisi materiale di software gestionale per l'amministratore - Home banking ed i rapporti con la Banca - Il Condominio sostituito di imposta (gestione F24)

Relatore Avv.to Andrea Biagi / Rag. Alex Viaggi / Geom. Michele Bertolotti

Lezione 07 Martedì 20 giugno 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Il Testo Unico per gli appalti ed i permessi - la documentazione necessaria per inizio lavori - Capitolato d'appalto e computo metrico - Competenze e responsabilità della Direzione Lavori - Contabilità di cantiere e Stati Avanzamento Lavori - Collaudo e garanzie.

Relatore Geom. Marco Mergotti

Lezione 08 giovedì 22 giugno 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

La sicurezza nei luoghi di lavoro - Obblighi dell'impresa appaltatrice e sue responsabilità - Obblighi del Committente e sue responsabilità - Le figure tecniche obbligatorie e le loro funzioni - Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione delle opere.

Relatore Geom. Marco Mergotti

Lezione 09 Martedì 27 giugno 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

L'assicurazione globale fabbricato - Il valore assicurato - Condizioni e garanzie - La tutela legale per il Condominio - Le coassicurazioni ed il concorso al risarcimento - I periti per le valutazioni dei sinistri e le liquidazioni - L'Assicurazione professionale per l'amministratore. Analisi di contratti assicurativi. L'Assicurazione convenzionata Confedilizia. Analisi fattuale delle condizioni integrative alla generale fabbricati.

Relatore Dott. M. Fausti / Avv. Laura Mercurio

Lezione 10 giovedì 29 giugno 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

L'Amministratore Giudiziario - La nomina di una Società - Le attribuzioni dell'amministratore nelle liti attive e passive - il dissenso del Condomino nelle liti - Responsabilità dell'amministratore.

Relatore Avv. Andrea Biagi

Lezione 11 Martedì 4 luglio 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

La sicurezza negli impianti condominiali - Contabilizzazione impianti termici anno 2016 - distacco dall'impianto centralizzato - Responsabilità dell'amministratore.

Relatore Dott. Ing. Massimiliano Rossi

Lezione 12 giovedì 6 luglio 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Il Condominio parziale ed il super condominio - la ripartizione delle spese secondo giurisprudenza - I beni e/o impianti ad utilizzazione separata.

Relatore Avv. Laura Mercurio

Lezione 13 martedì 11 luglio 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Impianto ascensore - Le norme sulla sicurezza degli impianti - La figura del terzo responsabile nella gestione dell'impianto - Il libretto dell'impianto e verifiche periodiche - abbattimento delle barriere architettoniche L. 13/89.

Relatore Dott. Ing. Fabrizio Mori

Lezione 14 giovedì 13 luglio 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Impianti elettrici Condominiali. Definizioni relative agli impianti elettrici. Norme tecniche applicabili. La messa a terra di protezione. Apparecchi di interruzione automatica dell'alimentazione. Il DPR 462/01. Le verifiche periodiche su impianti elettrici di messa a terra e su impianti di protezione contro le scariche atmosferiche.

Relatore Direttore dell'organismo UNOCERTIFICAZIONI Srl Ing. Sebio Massimo RESTUCCIA

Lezione 15 martedì 18 luglio 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Le innovazioni gravose e voluttuarie - Le procedure d'urgenza (ex Art. 700 c.p.c.) - Il recupero crediti - Le esecuzioni forzate ed il precetto - Il Condominio nelle procedure fallimentari - azione possessoria / usucapione - I vizi occulti nella costruzione.

Relatore Avv.to Laura Mercurio

Lezione 16 giovedì 20 luglio 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

La contabilità semplice ed in partita doppia - Ritenute d'acconto - Obbligo presentazione modello 770 - Adempimenti fiscali dell'amministratore. Redazione materiale di ritenute d'acconto. Redazione materiale di libro giornale. Redazione materiale di bilancio per cassa e competenza.

Relatore Dott. Davide Piccioli

Lezione 17 martedì 15 luglio 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Le Modalità di accesso ai servizi del catasto, i certificati e le visure catastali - Le rendite catastali - R.A.C. - accertamento sulla titolarità di un bene - Le procedure organizzative ed informatiche del catasto. Analisi pratica attraverso sister2 delle proprietà individuali e condominiali.

Relatore Geom. Marco Mergotti

Lezione 18 giovedì 27 luglio 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

La problematica dell'amianto in Condominio - Amianto compatto e friabile - Nomina del responsabile della gestione pratica amianto - Obbligatorietà del censimento e sanzioni penali - Scheda valutazione e notifiche ASL - Incapsulamento o smaltimento ?.

Relatore Avv. Laura Mercurio / T.I. Francesco Nobile

Lezione 19 martedì 1 agosto 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Richiesta di convocazione da parte dei Condomini - Disposizioni di Attuazione del Codice Civile - Il profilo giuridico sull'obbligatorietà del Preventivo e Consuntivo di gestione - Il controllo di gestione da parte dei Condomini.

Relatore Avv.to Laura Mercurio

Lezione 20 giovedì 3 agosto 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Regolamento Edilizio del Comune della Spezia - Le ordinanze Sindacali - Le manutenzioni Ordinarie e Straordinarie dei fabbricati e le relative autorizzazioni / sanatorie - Abbattimento delle architettoniche - Contributi Regionali ed aliquote I.V.A. agevolate. Analisi materiale della S.C.I.A della D.I.A. e di altre domande amministrative dovute dall'amministratore.

Relatore Geom. Marco Mergotti

Lezione 21 martedì 29 agosto dalle ore 18:00 alle 20:30

C/C Condominiale: apertura e chiusura, operazioni e movimenti di gestione. La convenzione Confedilizia / CORAM R.A.I. con Istituti di Credito e Poste. Esame materiale di conti correnti on-line, modalità di funzionamento e prova di uso.

Relatore Rag. Alex Viaggi - Rag. Capellini

Lezione 22 giovedì 31 agosto 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Certificato Prevenzione Incendi: la normativa. Nulla Osta Provvisorio - Presidi Antincendio (Estintori / idranti ecc.) - Visite ispettive su impianti condominiali e privati- La figura del Terzo Responsabile - Collaudo degli impianti.

Relatore Geom. Paolo Colò

Lezione 23 martedì 5 settembre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

La mediazione e l'arbitrato rituale ed irrituale - La clausola compromissoria - Il lodo arbitrale.

Relatore Avv.to Laura Mercurio

Lezione 24 giovedì 7 settembre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

L'impossibilità di rinunciare ai diritti su beni e servizi comuni - L'uso potenziale del bene e la relativa attribuzione delle spese - L'obbligatorietà di partecipazione alle spese - La cessione di un bene comune.

Relatore Avv. Laura Mercurio

Lezione 25 martedì 12 settembre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Esempio di gestione di Assemblea Condominiale: dalla convocazione alla stesura del verbale. Gestione pratiche interpersonali.

Relatore Avv.to Andrea Biagi - Geom. Michele Bertolotti

Lezione 26 giovedì 14 settembre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Approfondimento sulle restanti materie di cui al D.M. 140/2014.

Relatore Avv. Andrea Biagi

Lezione 27 martedì 19 settembre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Prova pratica di stesura Preventivo e Consuntivo - Ripartizione delle spese - Redazione Conto Economico e Stato Patrimoniale.

Relatore Dott. Davide Piccioli / T.I. Francesco Nobile

Lezione 28 giovedì 21 settembre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

L'intermediazione nella compravendita immobiliare - Aspetti commerciali.

Relatore Presidente Provinciale F.I.A.I.P. Matteo Montanari

Lezione 29 martedì 26 settembre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

La normativa Antisismica e campo di applicazione in ambito Condominiale - Incarico a Professionista - Il collaudo.

Relatore Dott. Ing. Zucconi

Lezione 30 giovedì 28 settembre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

Ripasso lezioni su Il Codice Civile - Condominio e Comunione - Costituzione del Condominio - L'Amministratore - Parti Comuni Art. 1117 c.c. - La Proprietà - Il Conduttore - La Sopraelevazione - I Sottotetti e le soffitte - Diritti di accesso alle proprietà private.

Relatore Avv. Laura Mercurio

Lezione 31 martedì 3 ottobre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30

I rapporti di lavoro subordinato nel Condominio - Adempimenti fiscali - Normativa vigente - I servizi in convenzione di Confedilizia tramite Immo. Servizi. Prova di assunzione portiere o lavascale.

Relatore Dott. Davide Piccioli



Lezione 32 giovedì 5 ottobre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30
Lezione di riepilogo / ripasso - Recupero assenze
Relatore Avv. Laura Mercurio

Lezione 33 martedì 17 ottobre 2017 dalle ore 18:00 alle 20:30
CHIUSURA CORSO
A cura del Responsabile Scientifico Luca Damian

ESAMI FINALI giovedì 19 ottobre 2017 ORARIO DA DEFINIRE
Commissione composta da: Avv. Luca Damian responsabile scientifico, T.I. Francesco Nobile presidente Gesticond la spezia, dott. Renato Oldoini Presidente Confedilizia La Spezia.