

# **REGOLAMENTO DEL “CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO” CONVENZIONATO CON CONFEDILIZIA NAZIONALE**

1) La Associazione della Proprietà Edilizia di Como e la Gesticond, libera Associazione professionale di amministratori condominiali, inserita nell’elenco del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell’art. 2 L. n. 4/2013, delegazione provinciale di Como, in collaborazione con l’Ordine degli Avvocati di Como, Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Como, Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Como, Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali laureati della Provincia di Como, Ordine degli Ingegneri di Como, Camera Civile di Como e FIAIP Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, organizzano un “Corso di formazione per amministratori di Condominio”.

2) Ai partecipanti al Corso che, in possesso dei requisiti di cui all’art. 71 disp. Att. c.c. avranno superato l’esame finale, verrà rilasciato apposito attestato abilitante alla professione di Amministratore Condominiale.

3) Il Corso, in cui verranno trattati tutti gli argomenti previsti dall’art. 5 del D.M. 140 del 2014, sarà articolato in **33** lezioni e un esame valutativo finale, si svolgerà, secondo il programma sotto indicato, da gennaio a maggio 2019 presso:

**- la sede di Confedilizia via Diaz n. 91- dalle ore 17,00 alle ore 19,30**

4) Il calendario delle lezioni sarà il seguente:

Mercoledì 16 gennaio 2019

LEZIONE N. 1

Area Legale: INTRODUZIONE AI PRINCIPI GENERALI SULLA PROPRIETÀ  
IMMOBILIARE

Concetti di comunione, condominio, piccolo condominio, condominio complesso e supercondominio, consorzio residenziale, multiproprietà, scioglimento del Condominio.

**Avv. Prof. Paolo Duvia**

Venerdì 18 gennaio 2019

LEZIONE N. 2

Area Legale: L' AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO DOPO LA RIFORMA

La figura dell'Amministratore: natura giuridica dell'incarico, nomina e attribuzioni. L'anagrafe condominiale. I contratti nel Condominio: cenni. Il D.Lgs 196/2003 sulla Privacy. Responsabilità civile e penale dell'Amministratore.

**Avv. Alessandro Casartelli**

Mercoledì 23 gennaio 2019

LEZIONE N. 3

Area Legale: L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE

L'assemblea condominiale: avviso di convocazione, attribuzioni, maggioranze, delibere. Cenni sulle invalidità delle delibere, impugnativa e mediazione.

**Avv. Sabrina Del Sordo**

Venerdì 25 gennaio 2019

LEZIONE N. 4

ESERCITAZIONE PRATICA

La convocazione e la costituzione di assemblea.

**Dott. Gabriele Tagliabue e Avv. Fabiana Ronzoni**

Mercoledì 30 gennaio 2019

LEZIONE N. 5

Area legale: CONTRATTI

Vendita, locazione, appalto, rent to buy e contratto di lavoro subordinato

**Avv. Gianantonio Testa**

Venerdì 1 febbraio 2019

LEZIONE N. 6

ESERCITAZIONE PRATICA

Casi pratici e soluzioni.

**Dott. Sergio Carraro**

Mercoledì 6 febbraio 2019

LEZIONE N. 7

Area Legale: IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E LE TABELLE MILLESIMALI

Il regolamento condominiale: natura assembleare, contrattuale e giudiziale. La tabella millesimale e sua revisione.

**Avv. Angelo Sollazzo**

Venerdì 8 febbraio 2019

LEZIONE N. 8

Area Legale: LE PARTI COMUNI E LA DESTINAZIONE D'USO NEL NUOVO CONDOMINIO

Le parti comuni e loro utilizzazione; modificazioni necessarie, uso, innovazioni e decoro architettonico.

**Avv. Simona Cantoni**

Mercoledì 13 febbraio 2019

LEZIONE N. 9

Area Legale: RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Le spese comuni, loro suddivisione e singole fattispecie. Tabella millesimale di ripartizione delle spese comuni.

**Avv. Monica Verga**

Venerdì 15 febbraio 2019

LEZIONE N. 10

ESERCITAZIONE PRATICA

Redazione del verbale d'Assemblea e maggioranze.

**Dott. Gabriele Tagliabue e Avv. Fabiana Ronzoni**

Mercoledì 20 febbraio 2019

LEZIONE N. 11

Area Legale: LA PROPRIETA' ESCLUSIVA NEL CONDOMINIO

L'utilizzazione delle parti esclusive: immissioni, distanze legali, servitù, diritto di sopraelevazione. Accenni ai tipi di contratti di locazione.

**Avv. Elena Casartelli**

Venerdì 22 febbraio 2019

LEZIONE N. 12

Area Legale: DISTACCO DAL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO E GLI ALTRI SERVIZI NEL NUOVO CONDOMINIO

Il servizio di ascensore, di riscaldamento, di portierato. L'antenna e gli altri servizi minori (piscina, campi da tennis, ecc). Il posto auto e i parcheggi.

**Avv. Licia Luraschi**

Mercoledì 27 febbraio 2019

LEZIONE N. 13

ESERCITAZIONE PRATICA DI CONTABILITA'

Casi pratici e soluzioni

**Dott. Gianfranco Catelli - Dott. Gabriele Tagliabue**

Venerdì 1 marzo 2019

LEZIONE N. 14

CONFLITTI IN CONDOMINIO: PREVENIRE E' MEGLIO CHE CURARE

**Dott. Flavio Saturno**

Mercoledì 6 marzo 2019

LEZIONE N. 15

ESERCITAZIONE PRATICA

Simulazione di Assemblea.

**Dott. Giacomo Frigerio**

Venerdì 8 marzo 2019

LEZIONE N. 16

Area Contabile: I NUOVI REGISTRI DI CONTABILITA' E LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Il rendiconto condominiale dopo la riforma e la ripartizione delle spese.

**Dott. Giacomo Frigerio**

Mercoledì 13 marzo 2019

LEZIONE N. 17

ESERCITAZIONE PRATICA

Redazione e tenuta dell'anagrafe condominiale, delle diverse parti di un rendiconto e di un riparto. Tenuta del registro di contabilità.

**Dott. Lucio Emilio Cassera**

Venerdì 15 marzo 2019

LEZIONE N. 18

Area Fiscale: PROFILI FISCALI

La gestione fiscale del Condominio e le agevolazioni sulle ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico. Il regime fiscale dell'Amministratore.

**Dott. Fabio Gambusera**

Mercoledì 20 marzo 2019

LEZIONE N. 19

ESERCITAZIONE PRATICA

Adempimento degli obblighi fiscali

**Dott. Valeria Pessina**

Venerdì 22 marzo 2019

LEZIONE N. 20

Area Tecnica: INTERVENTI EDILIZI

La pianificazione territoriale e le norme di settore. Introduzione all'edilizia e all'urbanistica: panorama sulla normativa vigente in materia.

Legge 13/89 (barriere architettoniche) e Legge 122/89 (parcheggi) e loro successive modificazioni.

**Arch. Luca Antonini**

Mercoledì 27 marzo 2019

LEZIONE N. 21

Area Tecnica: NORME DI SICUREZZA

D.M. 37/2008 (impianti condominiali) D.P.R. 151/2011 (normativa antincendio).

**Arch. Pietro Moschioni**

Venerdì 29 marzo 2019

LEZIONE N. 22

Area Tecnica: CATASTO E CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

L'Ufficio del Territorio. La nuova organizzazione degli uffici. I certificati catastali. Le nuove procedure informatizzate.

**Geom. Gianbattista Lucchini**

Mercoledì 3 aprile 2019

LEZIONE N. 23

Area Tecnica: Dlgs. 81/2008 documento unico valutazione dei rischi (D.U.V.R.) obblighi dell'Amministratore.

**Per. Ind. Federico Faccioli**

Venerdì 5 aprile 2019

LEZIONE N. 24

Area Tecnica: RISPARMIO ENERGETICO

Certificazione energetica, valutazione consumi degli edifici, sistema di ripartizione energia (metodi e calcoli)

Interventi per il miglioramento energetico. Normativa vigente.

**Ing. Mauro Volontè**

Mercoledì 10 aprile 2019

LEZIONE N. 25

ESERCITAZIONE PRATICA

Lavoro di gruppo. Divisione dei partecipanti in gruppi di lavoro. Discussione di un tema assegnato ad ogni gruppo. Discussione collegiale a seguito di relazione del coordinatore di ogni gruppo.

**Dott. Gabriele Tagliabue – Rag. Marco Cavadini – Geom. Davide Marelli**

Venerdì 12 aprile 2019

LEZIONE N. 26

Area Legale: ASSICURAZIONE NEL CONDOMINIO

Contratto, rischio assicurato, responsabilità civile verso terzi, la polizza globale fabbricati.

**Dott. Federico Fattorini**

Mercoledì 17 aprile 2019

LEZIONE N. 27

Area Tecnica: USO DEGLI STRUMENTI INFORMATICI

Utilizzo degli strumenti informatici per la gestione del condominio e del proprio studio.

Il sito internet del condominio.

**Dott. Johnny Hugnot, Rag. Andrea Arrighi**

Mercoledì 24 aprile 2019

LEZIONE N. 28

Area Legale: MEDIAZIONE E PSICOLOGIA IN CONDOMINIO

**Avv. Alberto Lovisetti - Dott.ssa Cristina Pasqualotto**

Mercoledì 8 maggio 2019

LEZIONE N. 29

LEZIONE PRATICA: COMUNICAZIONE EFFICACE E GESTIONE DEI CONFLITTI IN CONDOMINIO

**Dott. Paolo Traverso**

Venerdì 10 maggio 2019

LEZIONE N. 30

ESERCITAZIONE PRATICA

Uso degli strumenti informatici e creazione di sito internet condominiale.

Con approfondimento delle restanti materie di cui al D.M. 140/2014

**Dott. Johnny Hugnot, Rag. Andrea Arrighi**

Mercoledì 15 maggio 2019

LEZIONE N. 31

ESERCITAZIONE PRATICA: RECUPERO E RIEPILOGO

Obbligatoria per chi non ha raggiunto il minimo di frequenza di 72 ore.

Facoltativa per gli altri.

Venerdì 17 maggio 2019

LEZIONE N. 32

LEZIONE TEORICA: RECUPERO E RIEPILOGO

Obbligatoria per chi non ha raggiunto il minimo di frequenza di 72 ore.

Facoltativa per gli altri.

Mercoledì 22 maggio 2019

LEZIONE N. 33

PRATICA: PREPARAZIONE ALL'ESAME FINALE

Venerdì 24 maggio 2019

ESAME FINALE

5) La richiesta di partecipazione al Corso dovrà essere inoltrata a mezzo e-mail all'indirizzo [info@confediliziacom.it](mailto:info@confediliziacom.it) o a mezzo fax al n. 031-271900 oppure depositata a mani presso la Segreteria della Associazione della Proprietà Edilizia di Como.

Andrà utilizzato il modulo in calce al presente Regolamento, compilato in ogni sua parte e scansionato in formato PDF. Essa dovrà essere spedita entro il giorno **23.12.2018**.

Al fine di mantenere un eccellente livello di interazione tra docente e corsista, non saranno ammesse più di **35** persone ad ogni lezione. Saranno accettate le iscrizioni fino ad esaurimento dei posti disponibili in base al criterio di priorità temporale nell'effettuare l'iscrizione.

6) Non è ammessa la partecipazione alle lezioni di persona diversa da quella che figura sul modulo di iscrizione.

7) Il costo per la partecipazione all'intero Corso viene fissato in € 600,00 oltre IVA, pari ad € **732,00**. Per i soci della Associazione della Proprietà Edilizia e di Gesticond di Como, anche di nuova iscrizione, in regola con il pagamento della quota associativa relativa all'anno 2019, il costo è ridotto ad € 520,00 + IVA, pari ad € **634,40**. A tal fine si fa riferimento alla persona fisica che figurerà sul modulo di iscrizione.

8) E' ammessa, nel limite dei posti disponibili, la partecipazione a singole Lezioni con il pagamento di € 50,00 + IVA, pari ad € **61,00** e, in tal caso, non è prevista alcuna riduzione per i soci. Il modulo di iscrizione dovrà pervenire almeno tre giorni prima della Lezione.

9) La quota di partecipazione comprende l'eventuale materiale didattico che verrà distribuito all'inizio di ogni lezione.

10) La predetta somma dovrà essere versata entro il **31.12.2018** a mezzo bonifico bancario sulle seguenti Coordinate: **IBAN IT38Q0521610901000000057790** - Credito Valtellinese. Seguirà emissione di regolare fattura quietanzata.

11) All'esame finale verranno ammessi coloro che avranno seguito il numero minimo di ore prescritte pari a 72.

12) L'esame finale, in forma scritta a risposte multiple con conseguente breve colloquio, valuterà la preparazione del candidato e la sua idoneità a svolgere la professione di Amministratore Condominiale.

13) A coloro che avranno superato l'esame, verrà rilasciato apposito attestato abilitante alla professione di Amministratore Condominiale, purché in possesso dei requisiti di cui all'art.71 bis disp. Att. C.C.

14) A richiesta, il nominativo di chi avrà superato l'esame, verrà inserito nel registro degli amministratori della Associazione della Proprietà Edilizia e per l'anno 2019 nulla sarà dovuto a titolo di quota di iscrizione in tale registro.

15) Gli enti organizzatori, in funzione delle effettive esigenze gestionali, si riservano la facoltà di apportare modifiche al presente regolamento. Di ogni variazione verrà data tempestiva comunicazione ai partecipanti a mezzo e-mail. Si riservano anche la possibilità di annullare il corso in caso di iscrizioni insufficienti.

16) L'avv. Simona Cantoni è delegata dagli enti organizzatori alla direzione del Corso e potrà assumere ogni opportuna decisione organizzativa.

17) Il Responsabile scientifico del Corso è l'avv. Claudio Bocchietti.

Como, 29 ottobre 2018

Il Presidente della Associazione della Proprietà Edilizia di Como  
Avv. Claudio Bocchietti

Il Presidente di Gesticond - delegazione Provinciale di Como  
Dott. Gabriele Tagliabue

MODULO PER LA RICHIESTA DI ISCRIZIONE AL  
**“CORSO DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORI DI  
CONDOMINIO”**

**(da consegnare alla Associazione della Proprietà Edilizia)**

Persona Fisica partecipante<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
Data e luogo di nascita \_\_\_\_\_  
Email<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
Telefono / Cellulare \_\_\_\_\_  
Dati per Fattura<sup>3</sup>:  
Denominazione: \_\_\_\_\_  
Sede: \_\_\_\_\_  
P.I.: \_\_\_\_\_

Socio APE<sup>4</sup>: € \_\_\_\_\_

Altri<sup>5</sup>: € \_\_\_\_\_

Lezione <sup>6</sup>	n. [1] € _____	n. [17] € _____
	n. [2] € _____	n. [18] € _____
	n. [3] € _____	n. [19] € _____
	n. [4] € _____	n. [20] € _____
	n. [5] € _____	n. [21] € _____
	n. [6] € _____	n. [22] € _____
	n. [7] € _____	n. [23] € _____
	n. [8] € _____	n. [24] € _____
	n. [9] € _____	n. [25] € _____
	n. [10] € _____	n. [26] € _____
	n. [12] € _____	n. [27] € _____
	n. [12] € _____	n. [28] € _____
	n. [13] € _____	n. [29] € _____
	n. [14] € _____	n. [30] € _____
	n. [15] € _____	n. [31] € _____
	n. [16] € _____	n. [32] € _____
		n. [33] € _____

Si richiede l'iscrizione al Corso e si autorizza il trattamento dei dati sopra esposti limitatamente alle esigenze dello stesso ex D.Lgs. 196/03- Art. 13 Regolamento UE n. 679/2016.

Ai fini del rilascio dell'Attestato di partecipazione al Corso si dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 bis disp. Att. C.C.

Data \_\_\_\_\_

Firma, \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Il diploma finale verrà rilasciato al nominativo qui indicato.

<sup>2</sup> Indicare l'email del partecipante al Corso.

<sup>3</sup> E' possibile utilizzare un timbro sulla firma, purchè i dati fiscali siano chiaramente leggibili.

<sup>4</sup> E' necessario fare riferimento alla Persona Fisica Partecipante.

<sup>5</sup> Tutti coloro che non sono soci APE.

<sup>6</sup> Da compilare solo per chi intendesse partecipare ad una o più lezioni singole.