

# Corso abilitante all'attività di Amministratore Condominiale (ex Legge n. 220/2012 e D.M. 140/2014)

L'entrata in vigore della Legge n. 220/2012 e del D.M. 140/2014 ha definitivamente normato la figura dell'Amministratore Condominiale, dettagliando il percorso formativo per poter affrontare seriamente questa attività e per potersi aggiornare efficacemente negli anni.

Il ruolo professionale e sociale svolto dall'Amministratore Condominiale richiede una molteplicità di conoscenze che comprendono vari ambiti di competenza.

Il programma è stato strutturato per formare efficacemente, con l'aiuto di professionisti esperti del settore (geometri, avvocati, ingegneri, commercialisti, periti industriali che giornalmente si confrontano gli argomenti trattati nelle lezioni), ai poliedrici aspetti della professione, preparando il futuro amministratore condominiale a fornire risposte di qualità ed a soddisfare le necessità dei propri clienti.

## OBIETTIVO:

Il corso abilitante tratta in modo pratico e puntuale il ruolo dell'amministratore, il regolamento e le tabelle millesimali, la contabilità del condominio, i risvolti legali, la gestione dei conflitti, la sicurezza negli edifici, gli aspetti urbanistici ed edilizi.

## TARGET:

Per tutti i professionisti, per i praticanti e, in genere, per chi vuole intraprendere l'attività di amministratore condominiale, per chi già la svolge e necessita dell'abilitazione di legge.

## DURATA:

88 ore (di cui 27 di esercitazioni pratiche) compreso esame finale previsto dalla normativa

## FREQUENZA OBBLIGATORIA:

72 ore (di cui 1/3 di esercitazioni pratiche)

Al superamento dell'esame finale al termine del Corso, sarà rilasciato **ATTESTATO ABILITANTE ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI AMMINISTRATORE CONDOMINIALE AI SENSI DELLA LEGGE N. 220/2012 E DEL D.M. N. 140/2014**

*Il responsabile scientifico ed i docenti sono in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 13 agosto 2014, n. 140, in materia di formazione professionale degli amministratori di condominio*



PROGRAMMA DETTAGLIATO:

<b>Giorno 1</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>Presentazione del corso</b> <b>Introduzione al condominio</b> e comunione Articoli del CC per il condominio con riferimento alla legge 220/2012 – costituzione e tipologie di condominio – supercondominio, condominio orizzontale e altre fattispecie	Docente geometra
	Ore 4 14.00/18.00	Le parti esclusive e comuni nel condominio diritti e doveri dei condomini e utilizzo parti e servizi comuni  Esercitazione verifica dei concetti esposti	Docente geometra
<b>Giorno 2</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>La nozione di condominio</b> Componenti oggettive e soggettive – diritti reali e diritti personali di godimento – modi di acquisto della proprietà, possesso e usucapione	Docente Avvocato
	Ore 4 14.00/18.00	Distanze legali – limitazioni alla proprietà – diritti reali minori usufrutto, uso, superficie, diritto di abitazione servitù Condominio e comunione Esercitazione verifica dei concetti esposti	Docente Avvocato
<b>Giorno 3</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>L'amministratore</b> Requisiti per lo svolgimento dell'incarico – nomina e conferma – durata incarico – compenso – adempimenti obbligatori alla nomina – polizza r.c. – revoca	Docente geometra
	Ore 4 14.00/18.00	Attribuzioni dell'amministratore – il conto corrente – anagrafe condominiale – registri obbligatori – obblighi relativamente alla documentazione contabile – riscossione quote Esercitazione verifica dei concetti esposti	Docente geometra
<b>Giorno 4</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>Regolamento e tabelle millesimali</b> Regolamento contrattuale ed assembleare – procedure approvazione e modifica – derogabilità limiti – sanzioni Tabelle millesimali: formazione e criteri – tabelle proprietà e gestione – approvazione - revisione	Docente geometra
	Ore 4 14.00/18.00	Esercitazione relativa a tabelle millesimali	Docente geometra



<b>Giorno 5</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>Risvolti legali</b> Amministratore: rappresentanza sostanziale e processuale – responsabilità civile e penale – azioni riscossione quote	Docente Avvocato
	Ore 4 14.00/18.00	Regolamento: modificabilità delle norme – limiti della potestà regolamentare – efficacia, trascrizione e opponibilità a terzi Tabelle millesimali: impugnazione e risvolti processuali Contratti in condominio: locazione – compravendita – appalto – assicurazione	Docente Avvocato
<b>Giorno 6</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>Assemblea di condominio</b> Attribuzioni – modalità di convocazione – validità costituzione – nomina segretario e presidente - maggioranze necessarie per le delibere – verbale – soggetti ammessi all’assemblea – i consiglieri – conservazione ed esibizione giustificativi di spesa	Docente geometra
	Ore 4 14.00/18.00	Delibere nulle ed annullabili – azioni e termini di impugnazione Illustrazione verbale di assemblea ordinaria Esercitazione verifica dei concetti esposti	Docente geometra
<b>Giorno 7</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>Assemblea di condominio</b> Aspetti relazionali, approccio ed empatia – gestione dei gruppi – gestione del conflitto - Tecniche di comunicazione efficace La mediazione: organismi - normative di riferimento e modalità di svolgimento – mediazione in ambito condominiale	Docente Geometra
	Ore 4 14.00/18.00	<b>Tecniche di risoluzione del conflitto</b> Cenni altri metodi ADR La CTU La sicurezza dei cantieri Esercitazione verifica dei concetti esposti	Docente Geometra
<b>Giorno 8</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>Contabilità condominiale</b> Elementi di contabilità generale – rendiconto preventivo e scritture contabili – criterio di cassa e di competenza -tracciabilità – relazione di gestione Adempimenti fiscali obbligatori certificazioni e comunicazioni	Docente Commercialista
	Ore 4 14.00/18.00	<b>Rapporti di lavoro</b> Assunzione e gestione dipendenti – risoluzione – contratti d’opera – DVR-DUVRI Esercitazione verifica dei concetti esposti	Docente Commercialista



<b>Giorno 9</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>Impianti</b> Risparmio energetico – impianti riscaldamento – idrico elettrico ascensore -	Docente Ing./perito ind.
	Ore 4 14.00/18.00	Contabilizzazione del calore Ripartizione delle spese di riscaldamento	Docente Ing./geometra
<b>Giorno 10</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>Contabilità condominiale</b> Ripartizione delle spese Consuntivo e preventivo Esercitazione verifica dei concetti esposti	Docente geometra
	Ore 4 14.00/18.00	<b>Gestione automatizzata della contabilità</b> Programmi gestionali – dimostrazione di un programma Esercitazione verifica dei concetti esposti	Docente geometra
<b>Giorno 11 + Esame finale</b>	Ore 4 9.00/13.00	<b>Aspetti edilizi urbanistici</b> Classificazione interventi edilizi – catasto – barriere architettoniche – abitabilità agibilità – Detrazioni fiscali e iva in edilizia	Docente geometra
	Ore 4 14.00/18.00	Esercitazione scritta test risposta multipla e domande aperte	Docente geometra

**Docenti:**

Geom. Luca Bini

Geom. Claudia Caravati

Geom. Simone Scartabelli

Dott. Comm. Simone Berti

Avv. Massimo Liotta

Ing. Marco Mentasti

Ing. Marco Bini

Perito Industriale Alessandro Prati

Costo: stabilito dal Collegio Geometri di La Spezia



**Associazione TREGEOFORMAZIONE**

Via Porta S.Marco, 57/B - Pistoia (PT)

tregeoformazione@gmail.com - tregeoformazione@pec.it

tregeoformazione.blogspot.com

Codice fiscale 90055620471 - Partita IVA 01829370475

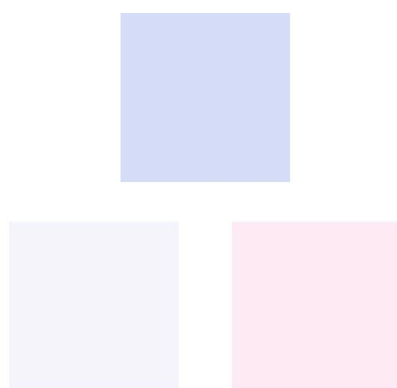
347-3639730 / 335-8361321 / 335-5344771

**si ricorda che il corso abilitante prevede per i geometri la possibilità di accedere al rimborso da parte della cassa di € 200 per coloro che possiedono i requisiti di cui alla delibera CIPAG 125/2011, previo previsti adempimenti da parte del Collegio Geometri Provinciale.**

Materiale didattico:

- Slide relative ad ogni lezione;
- Esercizi;
- Testo "Guerre Condominiali" – Ed. Primiceri

Restano a carico del Collegio ospitante l'aula didattica ed il relativo impianto di videoproiezione ed audio.



tregeoformazione



**Associazione TREGEOFORMAZIONE**  
Via Porta S.Marco, 57/B - Pistoia (PT)  
tregeoformazione@gmail.com - tregeoformazione@pec.it  
tregeoformazione.blogspot.com  
Codice fiscale 90055620471 - Partita IVA 01829370475  
347-3639730 / 335-8361321 / 335-5344771

## FORMATORI



**Luca Bini**

Geometra libero professionista, amministratore condominiale, CTU, mediatore civile, formatore, autore di libri in materia condominiale e di articoli su "IL TECNICO LEGALE – Gruppo 24Ore"



**Claudia Caravati**

Geometra libero professionista esercita la professione nell'ambito edilizio e di consulenza, CTU, negoziatore, mediatore civile presso vari Organismi di Mediazione, formatore in mediazione accreditato presso il Ministero della Giustizia, autore di libri in materia condominiale, mediazione, gestione dei conflitti e di articoli su "IL TECNICO LEGALE – Gruppo 24Ore"



**Simone Scartabelli**

Geometra libero professionista esercita la professione nell'ambito edilizio e nella consulenza tecnica giudiziaria e stragiudiziale; CTU, negoziatore, mediatore civile presso vari Organismi di Mediazione, formatore in mediazione accreditato presso il Ministero della Giustizia, docente in corsi per CTU, autore di articoli e libri in materia condominiale, mediazione, gestione dei conflitti e di articoli su "IL TECNICO LEGALE – Gruppo 24Ore"



**Simone Berti**

Dottore commercialista, libero professionista, Consulente Tecnico Tribunale di Pistoia docente in materie economiche presso Istituto di scuola superiore di secondo grado "Istituto Tecnico del Settore Economico A. Capitini" in Agliana (PT)



**Massimo Liotta**

Avvocato, titolare di studio legale proprio in Varese, svolge la propria attività in tutti gli ambiti del diritto civile e negli anni ha maturato una significativa esperienza nell'ambito del diritto condominiale, bancario, fallimentare e societario. E' anche formatore e consulente di primarie aziende, assicurazioni ed istituti di credito.



**Associazione TREGEOFORMAZIONE**

Via Porta S.Marco, 57/B - Pistoia (PT)

tregeoformazione@gmail.com - tregeoformazione@pec.it

tregeoformazione.blogspot.com

Codice fiscale 90055620471 - Partita IVA 01829370475

347-3639730 / 335-8361321 / 335-5344771





### Marco Mentasti

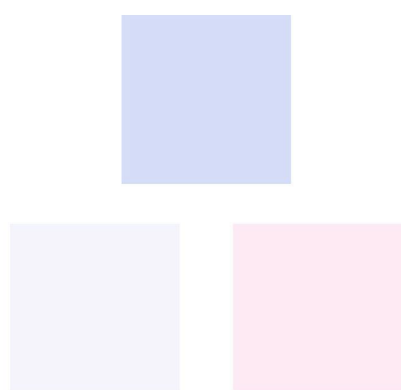
Ingegnere, libero professionista, opera nel campo del risparmio energetico, della progettazione e ristrutturazione degli impianti termici, delle diagnosi energetiche civili e industriali. Inserito nell'elenco Regionale dei Tecnici competenti in Acustica Ambientale con D.G.R. 3824 del 21/04/2009 e nell'elenco ministeriale dei professionisti VVF ex legge 818.

### Marco Bini

Ingegnere, libero professionista, opera nel campo impiantistico, energetico e prevenzione incendi



Associazione TREGEOFORMAZIONE  
Via Porta S.Marco, 57/B - Pistoia (PT)  
tregеоformazione@gmail.com - tregеоformazione@pec.it  
tregеоformazione.blogspot.com  
Codice fiscale 90055620471 - Partita IVA 01829370475  
347-3639730 / 335-8361321 / 335-5344771



tregeoformazione

**"E' ciò che pensiamo già di sapere  
che ci impedisce di imparare cose nuove"**

***(Claude Bernard)***



Associazione TREGEOFORMAZIONE  
Via Porta S.Marco, 57/B - Pistoia (PT)  
tregeoformazione@gmail.com - tregeoformazione@pec.it  
tregeoformazione.blogspot.com  
Codice fiscale 90055620471 - Partita IVA 01829370475  
347-3639730 / 335-8361321 / 335-5344771