



Aderente a:



CONFASSOCIAZIONI
Confederazione Associazioni Professionali



PROGRAMMA DIDATTICO DETTAGLIATO

RESPONSABILE SCIENTIFICO: Avv. Marco Gaito

Le date e gli orari potranno essere soggetti a cambiamenti

CORSO BASE DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORE CONDOMINIALE (80 ORE)

CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER AMMINISTRATORI (16 ORE)

SESSIONE NOVEMBRE 2025 - FEBBRAIO 2026 - PROGRAMMA E DOCENTI CONFORMI ALLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO MINISTERO GIUSTIZIA N. 140/2014

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

		LEZ.	DATA	ORARIO	DURATA	ARGOMENTO	DOCENTE
C O R S O D I F O		1	Lunedì 03/11/2025	19:00-21:00 21:00-23:00	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 <i>Presidente Confartamministratori Confederazione</i> <i>Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i> Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile</i> <i>scientifico del corso</i>
		2	Venerdì 07/11/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	3° Modulo - Condominio: costituzione e tipologie, il supercondominio, il condominio minimo, condominio parziale il condominio orizzontale e le altre fattispecie 4° Modulo - I criteri di ripartizione delle spese condominiali	Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile</i> <i>scientifico del corso</i> Simone Valenti <i>Avvocato del Foro di Firenze</i>
		3	Lunedì 10/11/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	5° modulo - Assemblea: presidente e segretario, convocazione e costituzione tipi di maggioranze e delibere 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	Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile</i> <i>scientifico del corso</i> Gabriele Lenzi <i>Avvocato del Foro di Firenze</i>

R M A Z I O N E B A S E P E R	C O R S O D I A G G I O R N A M E N T O	4	Venerdì 14/11/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	7° modulo - Le tabelle dei valori millesimali ed il regolamento di condominio: aspetti giuridici e tecnici 8° modulo - Le tabelle dei valori millesimali redazione (<i>esercitazione</i>)	Marco Innocenti <i>Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</i> Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i>
		5	Lunedì 17/11/2025	19:00-21:00 21:00-23:00	2+2	valido per il 9° e 10° Modulo del Corso di Formazione 1° - 2° modulo Corso di Aggiornamento 1^/9^ modulo IA: Intelligenza artificiale: Introduzione, aspetti etici, comunicazione, gestione documentale intelligente ed esercizi pratici per Amministratori di condominio 2^/10^ modulo: Cosa succede in condominio: Le conseguenze del Superbonus: contenziosi con ditte, professionisti e agenzia dell'entrate. Il decreto salvacasa a due anni dall'entrata in vigore. Gli effetti nel condominio. Cosa succede in condominio: Diritto e diritti, le novità nel mondo del diritto condominiale, Le novità in materia tributaria e fiscale.	Dott. Andrea Stigliano <i>Vicepresidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i> Dott. Christian Mari <i>Responsabile insurance e privacy Baslab srl</i> Avv. Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i>
		6	Venerdì 21/11/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	valido per il 11° e 12° Modulo del Corso di Formazione 3° - 4° modulo Corso di Aggiornamento 3^/11^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. 4^/12^modulo: Privacy e protezione dei dati nei condomini: obblighi e buone pratiche per l'amministratore di condominio	Dott. Gianni Arabini <i>Segretario Collegio dei geometri Firenze</i> Avv. Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Dott. Riccardo Landozzi <i>Consulente aziendale e formatore in materia di Privacy</i> Avv. Andrea Coli <i>Avvocato del Foro di Firenze</i>
		7	Lunedì 24/11/2025	14:30-18:30	4	Valido per il 13° e 14° Modulo del Corso di Formazione 5° - 6° modulo Corso di Aggiornamento Psicologia della comunicazione: Emozioni e conflitti nel microcosmo condominiale, stili comunicativi, ascolto attivo e comunicazione assertiva	Dott. Pirro Piero <i>Psicologo cognitivo comportamentale e istruttore mindfulness</i>

R A M M I N I S T R A T O R I C O	1 6 O R E	8	Venerdì 28/11/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	valido per il 15° e 16° Modulo del Corso di Formazione 7° - 8° modulo Corso di Aggiornamento 7°/15° Modulo: La direttiva case green e il futuro energetico dei condomini: fotovoltaico ed altre avventure. 8°/16° 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 aerauli	Geom. Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti Ing. Franco Ricci Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze
		9	Lunedì 01/12/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	17° Modulo - La responsabilità civile contrattuale ed extra contrattuale dell'amministratore e dei condomini. La responsabilità penale dell'amministratore di condominio. 18° Modulo - Il recupero delle quote condominiali: la morosità, le obbligazioni verso terzi e verso il condominio, il condomino fallito, le azioni ingiuntive	Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso Enrico Zurli Avvocato del Foro di Firenze
		10	Venerdì 12/12/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	19° Modulo - Rendiconto condominiale: di cassa e di competenza, l'impostazione contabile il bilancio preventivo, il bilancio consuntivo, le attività straordinarie (<i>esercitazione</i>) 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>)	Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori Gianmatteo Francini Dottore Commercialista
		11	Lunedì 15/12/2025	19:00-21:00 21:00-23:00	2+2	21° Modulo - L'arbitrato e la conciliazione in condominio - la mediazione delegata, le clausole compromissorie. Negoziazione assistita 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 (<i>esercitazione</i>)	Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti
		12	Venerdì 19/12/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	23° Modulo - La ripartizione delle spese (<i>esercitazione</i>) 24° modulo - Gli adempimenti fiscali del condominio e dell'amministratore nozioni (mod. F24, mod. 770, ritenute e iva sul compenso dell'amministratore)	Andrea Stigliano Amministratore Immobiliare e condominiale esperto Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori Gianmatteo Francini Dottore Commercialista

N D O M I N I A L I 8 0 O R E

13	Venerdì 09/01/2026	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	25° Modulo - L'Amministratore mandatario atipico. I poteri, gli obblighi e le responsabilità dell'Amministratore dopo la riforma. 26° Modulo - La gestione dei rifiuti: Nozioni e normativa D. Lgs.n.152/06	Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Simone Valenti <i>Avvocato del Foro di Firenze</i> Alessandro Ferrari <i>Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i>
14	Lunedì 12/01/2026	19:00-21:00 21:00-23:00	2+2	27° Modulo - Certificazioni fiscali dell'amministratore e gli adempimenti fiscali a cura dell'amministratore del condominio (<i>esercitazione</i>) 28° Modulo - La compilazione dei modelli e adempimenti fiscali obbligatori e delle certificazioni e comunicazioni (<i>esercitazione</i>)	Marco Francini <i>Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori e Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</i>
15	Venerdì 16/01/2026	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	29° Modulo - Le utenze, i contratti d'opera, l'appalto e le garanzie di legge, le prescrizioni e le decadenze 30° Modulo - Normativa in materia di locazione turistica e attività ricettizia in condominio, Ordinanza 2770/2025	Gabriele Lenzi <i>Avvocato del Foro di Firenze</i> Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Alessandro Ferrari <i>Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i>
16	Lunedì 19/01/2026	14:00-16:00 16:00-18:00	2+2	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. 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	Marco Innocenti <i>Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</i> Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i>
17	Venerdì 23/01/2026	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	33° modulo: La gestione dell'energia in condominio ,la parola agli esperti 34° Modulo : L'utilizzo del software per la rendicontazione condominiale	Dott. Andrea Stigliano <i>Vicepresidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i> Dott. Luca Antolini <i>Marketing e Product manager Baslab srl</i>

	18	Lunedì 26/01/2026	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	Valido per il 35°e 36°Modulo del Corso di Formazione Il diritto del lavoro nel mondo del condominio. I contratti di lavoro nell'ufficio dell'amministratore : norme e contratti collettivi applicabili. Il sistema normativo del diritto del lavoro nei contratti di appalto e nei contratti di opera. Contratti collettivi. Responsabilità. Appalto e subappalto. Sicurezza del lavoro:aspeti giuridici.	Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Avv. Andrea Coli <i>Avvocato del Foro di Firenze</i> <i>Esperto nel diritto del lavoro</i>
	19	Venerdì 30/01/2026	19:00-21:00 21:00-23:00	2+2	37° Modulo - Simulazione assemblea in presenza e online, convocazione ed incumbenti relativi ad incarichi di manutenzione ordinaria e straordinari 38° Modulo - Esercitazione finale sui temi più importanti trattati nel corso, ripasso, conclusioni, domande e risposte.	Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Marco Innocenti <i>Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</i> Alessandro Ferrari <i>Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i>
	20	Lunedì 02/02/2026	14:30-16:30 16:30-18:30	4	valido per il 39°e 40° Modulo del Corso di Formazione Conclusioni, Domande e risposte e Prova finale di verifica del corso	Commissione di verifica presieduta dal Responsabile scientifico