

Confart^omministratori



Aderente a:



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.

C O R S O D I F O	LEZ.	DATA	ORARIO	DURATA	ARGOMENTO	DOCENTE
	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	<i>Alessandro Ferrari</i> <i>Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i> <i>Marco Gaito</i> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i>
	2	Venerdì 07/11/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	3° Modulo - Condomino: 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	<i>Marco Gaito</i> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> <i>Simone Valenti</i> <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	<i>Marco Gaito</i> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> <i>Gabriele Lenzi</i> <i>Avvocato del Foro di Firenze</i>

R M A Z I O N E 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	<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 (esercitazione)</p>	<p>Marco Innocenti <i>Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</i></p> <p>Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p>
		5	Lunedì 17/11/2025	19:00-21:00 21:00-23:00	2+2	<p>valido per il 9°e 10° Modulo del Corso di Formazione 1° - 2° modulo Corso di Aggiornamento</p> <p>1^/9^ modulo IA: Intelligenza artificiale: Introduzione, aspetti etici, comunicazione, gestione documentale intelligente ed esercizi pratici per Amministratori di condominio</p> <p>2^/10^ modulo: Cosa succede in condominio: Le conseguenze del Superbonus: conteziosi con ditte, professionisti e agenzia dell'entrata. Il decreto salvacasa a due anni dall'entrata in vigore. Gli effetti nel condominio.</p> <p>Cosa succede in condominio: Diritto e diritti, le novità nel mondo del diritto condominiale, Le novità in materia tributaria e fiscale.</p>	<p>Dott. Andrea Stigliano <i>Vicepresidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i></p> <p>Ing. Christian Mari <i>Responsabile insurance e privacy</i> <i>Baslab srl e Professore presso Università di San Marino</i></p> <p>Avv. Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p>
		6	Venerdì 21/11/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>valido per il 11°e 12° Modulo del Corso di Formazione 3° - 4° modulo Corso di Aggiornamento</p> <p>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.</p> <p>4^/12^modulo: Privacy e protezione dei dati nei condomini: obblighi e buone pratiche per l'amministratore di condominio</p>	<p>Avv. Stefania Serusi <i>Consulente aziendale e formatore in materia di Privacy Sicura Solution</i></p> <p>Avv. Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p>Dott. Pierre Cerati <i>Consulente aziendale e formatore in materia di Sicurezza Sicura Solution</i></p> <p>Avv. Andrea Coli <i>Avvocato del Foro di Firenze</i></p>
		7	Lunedì 24/11/2025	14:30-18:30	4	<p>Valido per il 13°e 14°Modulo del Corso di Formazione 5° - 6° modulo Corso di Aggiornamento</p> <p>Psicologia della comunicazione: Emozioni e conflitti nel microcosmo condominiale, stili comunicativi, ascolto attivo e comunicazione assertiva</p>	<p>Dott. Pirro Piero <i>Psicologo cognitivo comportamentale e istruttore mindfulness</i></p>

K A M M 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	<p style="text-align: center;">valido per il 15°e 16° Modulo del Corso di Formazione 7° - 8° modulo Corso di Aggiornamento</p> <p>7^/15^Modulo: Interventi di efficientamento energetico su impianti esistenti: normativa vigente e nuovo Conto Termico 3.0</p> <p>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 aeraulici</p>	<p style="text-align: center;">Geom. Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p> <p style="text-align: center;">Ing. Franco Ricci Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze</p>				
	9	9	Lunedì 01/12/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p>17° Modulo - La responsabilità civile contrattuale ed extra contrattuale dell'amministratore e dei condomini. La responsabilità penale dell'amministratore di condominio.</p> <p>18° Modulo - Il recupero delle quote condominiali: la morosità, le obbligazioni verso terzi e verso il condominio, il condomino fallito, le azioni ingiunтивe</p>	<p style="text-align: center;">Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</p> <p style="text-align: center;">Enrico Zurli Avvocato del Foro di Firenze</p>				
	10	10	Venerdì 12/12/2025	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 (esercitazione)</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 (esercitazione)</p>	<p style="text-align: center;">Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p> <p style="text-align: center;">Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</p>				
	11	11	Lunedì 15/12/2025	19:00-21:00 21:00-23:00	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 style="text-align: center;">Gabriele Lenzi Avvocato del Foro di Firenze</p> <p style="text-align: center;">Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</p>				
	12	12	Venerdì 19/12/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p style="text-align: center;">23° Modulo - La ripartizione delle spese (esercitazione)</p> <p>24° modulo - Gli adempimenti fiscali del condominio e dell'amministratore nozioni (mod. F24, mod. 770, ritenute e iva sul compenso dell'amministratore)</p>	<p style="text-align: center;">Andrea Stigliano Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</p> <p style="text-align: center;">Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</p> <p style="text-align: center;">Marco Francini Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</p>				

N
D
O
M
I
N
I

8
0
O
R
E

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

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