

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.**

		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	<p><b>1° modulo</b> - Presentazione corso e dell'attività professionale, introduzione al condominio e comunione, presentazione dei Docenti, metodologia e introduzione alle singole lezioni del corso</p> <p><b>2° modulo</b> - Introduzione agli articoli del codice civile per il condominio negli edifici con particolare approfondimento alla Legge n. 220/2012 e successive modifiche</p>	<p><b>Alessandro Ferrari</b> <i>Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i></p> <p><b>Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p>
		2	Venerdì 07/11/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p><b>3° Modulo</b> - Condomino: costituzione e tipologie, il supercondominio, il condominio minimo, condominio parziale il condominio orizzontale e le altre fattispecie</p> <p><b>4° Modulo</b> - I criteri di ripartizione delle spese condominiali</p>	<p><b>Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p><b>Simone Valenti</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze</i></p>
		3	Lunedì 10/11/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p><b>5° modulo</b> - Assemblea: presidente e segretario, convocazione e costituzione tipi di maggioranze e delibere</p> <p><b>6° modulo</b> - 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</p>	<p><b>Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p><b>Gabriele Lenzi</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze</i></p>

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	<p><b>7° modulo</b> - Le tabelle dei valori millesimali ed il regolamento di condominio: aspetti giuridici e tecnici</p> <p><b>8° modulo</b> - Le tabelle dei valori millesimali redazione (<i>esercitazione</i>)</p>	<p><b>Marco Innocenti</b> <i>Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</i></p> <p><b>Marco Gaito</b> <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><b>valido per il 9° e 10° Modulo del Corso di Formazione</b> <b>1° - 2° modulo Corso di Aggiornamento</b></p> <p><b>1^/9^ modulo IA: Intelligenza artificiale:</b> Introduzione, aspetti etici, comunicazione, gestione documentale intelligente ed esercizi pratici per Amministratori di condominio</p> <p><b>2^/10^ modulo:</b> 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.</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><b>Dott. Andrea Stigliano</b> <i>Vicepresidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i></p> <p><b>Ing. Christian Mari</b> <i>Responsabile insurance e privacy Baslab srl e Professore presso Università di San Marino</i></p> <p><b>Avv. Marco Gaito</b> <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><b>valido per il 11° e 12° Modulo del Corso di Formazione</b> <b>3° - 4° modulo Corso di Aggiornamento</b></p> <p><b>3^/11^Modulo:</b> 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><b>4^/12^modulo:</b> Privacy e protezione dei dati nei condomini: obblighi e buone pratiche per l'amministratore di condominio</p>	<p><b>Avv. Stefania Serusi</b> <i>Consulente aziendale e formatore in materia di Privacy Sicura Solution</i></p> <p><b>Avv. Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p><b>Dott. Pierre Cerati</b> <i>Consulente aziendale e formatore in materia di Sicurezza Sicura Solution</i></p> <p><b>Avv. Andrea Coli</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze</i></p>
		7	Lunedì 24/11/2025	14:30-18:30	4	<p><b>Valido per il 13° e 14° Modulo del Corso di Formazione</b> <b>5° - 6° modulo Corso di Aggiornamento</b></p> <p>Psicologia della comunicazione: Emozioni e conflitti nel microcosmo condominiale, stili comunicativi, ascolto attivo e comunicazione assertiva</p>	<p><b>Dott. Pirro Piero</b> <i>Psicologo cognitivo comportamentale e istruttore mindfulness</i></p>

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	<p><b>valido per il 15° e 16° Modulo del Corso di Formazione 7° - 8° modulo Corso di Aggiornamento</b></p> <p><b>7°/15° Modulo:</b> Interventi di efficientamento energetico su impianti esistenti: normativa vigente e nuovo Conto Termico 3.0</p> <p><b>8°/16° modulo:</b> 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><b>Geom. Alessandro Ferrari</b> <i>Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i></p> <p><b>Ing. Franco Ricci</b> <i>Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze</i></p>
		9	Lunedì 01/12/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p><b>17° Modulo</b> - La responsabilità civile contrattuale ed extra contrattuale dell'amministratore e dei condomini. La responsabilità penale dell'amministratore di condominio.</p> <p><b>18° Modulo</b> - Il recupero delle quote condominiali: la morosità, le obbligazioni verso terzi e verso il condominio, il condomino fallito, le azioni ingiuntive</p>	<p><b>Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p><b>Enrico Zurli</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze</i></p>
		10	Venerdì 12/12/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p><b>19° Modulo</b> - Rendiconto condominiale: di cassa e di competenza, l'impostazione contabile il bilancio preventivo, il bilancio consuntivo, le attività straordinarie (<i>esercitazione</i>)</p> <p><b>20° Modulo</b> - 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>)</p>	<p><b>Alessandro Ferrari</b> <i>Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i></p> <p><b>Marco Francini</b> <i>Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</i></p>
		11	Lunedì 15/12/2025	19:00-21:00 21:00-23:00	2+2	<p><b>21° Modulo</b> - L'arbitrato e la conciliazione in condominio - la mediazione delegata, le clausole compromissorie. Negoziazione assistita</p> <p><b>22° Modulo</b> - 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>)</p>	<p><b>Gabriele Lenzi</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze</i></p> <p><b>Alessandro Ferrari</b> <i>Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i></p>
		12	Venerdì 19/12/2025	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	<p><b>23° Modulo</b> - La ripartizione delle spese (<i>esercitazione</i>)</p> <p><b>24° modulo</b> - Gli adempimenti fiscali del condominio e dell'amministratore nozioni (mod. F24, mod. 770, ritenute e iva sul compenso dell'amministratore)</p>	<p><b>Andrea Stigliano</b> <i>Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</i></p> <p><b>Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p><b>Marco Francini</b> <i>Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</i></p>

# 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	<p><b>25° Modulo</b> - L'Amministratore mandatario atipico. I poteri, gli obblighi e le responsabilità dell'Amministratore dopo la riforma.</p> <p><b>26° Modulo</b> - La gestione dei rifiuti: Nozioni e normativa D. Lgs.n.152/06</p>	<p><b>Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p><b>Simone Valenti</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze</i></p> <p><b>Alessandro Ferrari</b> <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><b>27° Modulo</b> - Certificazioni fiscali dell'amministratore e gli adempimenti fiscali a cura dell'amministratore del condominio (<i>esercitazione</i>)</p> <p><b>28° Modulo</b> - La compilazione dei modelli e adempimenti fiscali obbligatori e delle certificazioni e comunicazioni (<i>esercitazione</i>)</p>	<p><b>Marco Francini</b> <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><b>29° Modulo</b> - Le utenze, i contratti d'opera, l'appalto e le garanzie di legge, le prescrizioni e le decadenze</p> <p><b>30° Modulo</b> - Normativa in materia di locazione turistica e attività ricettizia in condominio, Ordinanza 2770/2025</p>	<p><b>Gabriele Lenzi</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze</i></p> <p><b>Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p><b>Alessandro Ferrari</b> <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><b>31° Modulo</b> - 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><b>32° Modulo</b> - 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><b>Marco Innocenti</b> <i>Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</i></p> <p><b>Marco Gaito</b> <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><b>33° modulo:</b> La gestione dell'energia in condominio ,la parola agli esperti</p> <p><b>34° Modulo</b> : L'utilizzo del software per la rendicontazione condominiale</p>	<p><b>Dott. Andrea Stigliano</b> <i>Vicepresidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i></p> <p><b>Dott. Luca Antolini</b> <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><b>Valido per il 35°e 36°Modulo del Corso di Formazione</b></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:aspeti giuridici.</p>	<p><b>Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p><b>Avv. Andrea Coli</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze</i> <i>Esperto nel diritto del lavoro</i></p>
	19	Venerdì 30/01/2026	19:00-21:00 21:00-23:00	2+2	<p><b>37° Modulo</b> - Simulazione assemblea in presenza e online, convocazione ed incumbenti relativi ad incarichi di manutenzione ordinaria e straordinari</p> <p><b>38° Modulo</b> - Esercitazione finale sui temi più importanti trattati nel corso, ripasso, conclusioni, domande e risposte.</p>	<p><b>Marco Gaito</b> <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i></p> <p><b>Marco Innocenti</b> <i>Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale</i></p> <p><b>Alessandro Ferrari</b> <i>Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i></p>
	20	Lunedì 02/02/2026	14:30-16:30 16:30-18:30	4	<p><b>valido per il 39°e 40° Modulo del Corso di Formazione</b></p> <p>Conclusioni, Domande e risposte e Prova finale di verifica del corso</p>	<p><b>Commissione di verifica presieduta dal Responsabile scientifico</b></p>