

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)

SESSIONE GENNAIO 2027 - APRILE 2027 - 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 18/01/2027	14:30-16:30 16:30-18:30	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 Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i> Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i>
		2	Venerdì 22/01/2027	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	Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Simone Valenti <i>Avvocato del Foro di Firenze</i>
		3	Lunedì 25/01/2027	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 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 29/01/2027	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 01/02/2027	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	valido per il 9°e 10° Modulo del Corso di Formazione 1° - 2° modulo Corso di Aggiornamento Tecniche di risoluzione dei conflitti, la mediazione forma e sostanza, gli OCF: l'accordo di mediazione, gli aspetti fiscali, la mediazione sociale, questioni pratiche Le successioni in condominio: riflessi pratici per l'amministratore. Riflessioni su recenti casi giurisprudenziali	Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Gabriele Lenzi <i>Avvocato del Foro di Firenze</i> intervento patrocinato da DUFERCO BASLAB
		6	Venerdì 05/02/2027	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 La rappresentanza dell'amministratore del condominio - le deleghe, la scrittura del verbale, i collaboratori di studio in assemblea Cancelli automatici – porte motorizzate – chiusure a sbarre: sicurezza, normativa di riferimento e casi pratici Verifiche degli impianti di messa a terra condominiali	Avv. Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti intervento patrocinato da SICURA SOLUTION S.R.L. - DELLA GIOVANNA GROUP
		7	Lunedì 08/02/2027	14:30-18:30	4	Valido per il 13°e 14°Modulo del Corso di Formazione 5° - 6° modulo Corso di Aggiornamento Adempimenti e responsabilità dell'amministratore: verifica ITP fornitori Innovazione e sostenibilità (pannelli solari, installazione colonnine elettriche per ricarica auto) Assicurazioni: Lo scudo legale e patrimoniale per l'amministratore	Avv. Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> intervento patrocinato da MCSP GROUP AGENZIA ALTAMORE E FONTANI

R A M M I N I S T R A T O R I C O

1 6 O R E	8	Venerdì 12/02/2027	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 Servizio di riscaldamento, norme UNI, il bollino e la manutenzione. La contabilizzazione del calore: aggiornamenti normativi e nuovi obblighi a partire dal 01/01/2027	Avv. Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> <i>intervento patrocinato da</i> FIRENZE ACQUA
	9	Lunedì 15/02/2027	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 <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Enrico Zurli <i>Avvocato del Foro di Firenze</i>
	10	Venerdì 19/02/2027	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 <i>Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i> Marco Francini <i>Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori Gianmatteo Francini Dottore Commercialista</i>
	11	Lunedì 22/02/2027	14:30-16:30 16:30-18:30	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 <i>Avvocato del Foro di Firenze</i> Alessandro Ferrari <i>Presidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti</i>
	12	Venerdì 26/02/2027	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 <i>Amministratore Immobiliare e condominiale esperto</i> Marco Gaito <i>Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso</i> Studio Francini <i>Commercialista e Revisore dei Conti di Confartamministratori</i>

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

13	Venerdì 01/03/2027	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 Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso Simone Valenti Avvocato del Foro di Firenze Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti
14	Lunedì 05/03/2027	14:30-16:30 16:30-18:30	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 Commercialista e Revisore dei conti di Confartamministratori Gianmatteo Francini Dottore Commercialista
15	Venerdì 08/03/2027	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 Avvocato del Foro di Firenze Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti
16	Lunedì 12/03/2027	14:30-16:30 16:30-18:30	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 Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso
17	Lunedì 15/03/2027	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:aspetti giuridici.	Marco Gaito Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso Avv. Andrea Coli Avvocato del Foro di Firenze Esperto nel diritto del lavoro

	18	Venerdì 19/03/2027	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 Vicepresidente Confartamministratori Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti Dott. Luca Antolini Marketing e Product manager Baslab srl
	19	Lunedì 02/04/2027	14:30-16:30 16:30-18:30	2+2	37° Modulo - Simulazione assemblea in presenza e online, convocazione ed incombenti 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 Avvocato del Foro di Firenze e Responsabile scientifico del corso Marco Innocenti Vice Presidente Confartamministratori ed esperto in materia condominiale Alessandro Ferrari Presidente Confartamministratori - Confederazione Revisori Amministratori Immobiliari Esperti
	20	Venerdì 05/04/2027	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