

8° CORSO DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORI IMMOBILIARI - ANNO 2025 (in conformità al D.M. 140/2014)

PROGRAMMA DEL CORSO

LEZIONE	DATA	GIORNO	DALLE ORE	ALLE ORE	DURATA		ARGOMENTO (come stabilito da D.M. 140 del 13/08/2014)	TEMA DELLA GIORNATA	NOMINATIVO Docente
					PRATICA	TEORIA			
1	17-ott-25	VENERDI'	14	18	4	4	TEORIA: i diritti reali, con particolare riguardo al condominio degli edifici ed alla proprietà edilizia	PRESENTAZIONE DEL CORSO: Presentazione del corso - Organizzazione delle lezioni e predisposizione del materiale didattico IL CONDOMINIO: La comunione e il condominio - La costituzione del condominio - Parti comuni (art. 1117 C.C.) - Il condominio parziale e il supercondominio -	Geom. Squassina
							TEORIA: l'amministrazione condominiale, con particolare riguardo ai compiti ed ai poteri dell'amministratore;	L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO: Disamina artt. 1129, 1130, 1131 C.C. - Requisiti - Natura giuridica - Nomina e revoca da parte dell'Assemblea - Nomina e revoca da parte dell'Autorità Giudiziaria - Attribuzioni - Rappresentanza e poteri - Responsabilità - Passaggio di consegne	
2	18-ott-25	SABATO	9	13	4	4	TEORIA: le problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali;	LE TABELLE MILLESIMALI - Elaborato di subalbanizzazione - Modalità di calcolo delle tabelle di proprietà (criteri oggettivi e soggettivi, coefficienti) - Le tabelle di riparto spese scale/ascensore - Le tabelle di riparto spese riscaldamento - L'approvazione delle tabelle millesimali - Rettifica e/o modifica delle tabelle millesimali - Coefficienti incrementativi e decrementativi	Geom. Squassina
3	24-ott-25	VENERDI'	14	18	4	4	TEORIA: le problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali;	DIRITTO DEI PARTECIPANTI SULLE COSE COMUNI (Disamina art. 1117): Indivisibilità - Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio - Perimento totale e parziale dell'edificio - Parti comuni dell'edificio (art. 1117 c.c.) LE INNOVAZIONI (Disamina art. 1120 e 1121 c.c. - Innovazioni in genere): - Le innovazioni gravose e voluttuarie - Le innovazioni vietate	Geom. Squassina
4	25-ott-25	SABATO	9	13	4	4	PROVA PRATICA	L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO Disamina art. 1136 c.c. CONVOCAZIONE ASSEMBLEA CONDOMINIALE, TENUTA ASSEMBLEA E REDAZIONE DEL RELATIVO VERBALE - Attribuzioni - Costituzione e validità delle delibere - Impugnazioni - Il verbale dell'assemblea - Le maggioranze in assemblea condominiale - Commenti e considerazioni - Costituzione; presenza e deleghe - Il Presidente e il segretario di assemblea - Verbalizzazione - Mozioni d'ordine - Assunzione di delibere assembleari - Assemblee in remoto (videoassemblee)	Geom. Squassina
							TEORIA: le problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali;	IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO: - Tipologia di Regolamento - Meccanismi di approvazione - Modifica	
5	31-ott-25	VENERDI'	14	18	2	2	PROVA PRATICA	Esame di alcuni regolamenti e delle tabelle millesimali allegate e loro disamina	Geom. Squassina
							TEORIA: le problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali;		
6	07-nov-25	VENERDI'	14	18	3	3	TEORIA: i contratti, in particolare quello d'appalto ed il contratto di lavoro subordinato;	OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA: Nomenclatura delle strutture - Impianti idrici-termici-elettrici - Metodi di controllo e d'intervento - Impermeabilizzazione e coibentazione - Principali cause di degrado ed interventi di restauro - Problematiche varie (muffe, canne fumarie, cisterne gasolio, pozzi, fognature, amianto, linee vita, qualità delle acque) OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (Lacrime solari - Tetto - Facciate - Balconi): Disamina art. 1126 c.c. - Maggioranze deliberative - Ripartizione delle spese e richiesta quote - Incarichi professionali (progettista, direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza)	Geom. Squassina
							TEORIA: i contratti, in particolare quello d'appalto ed il contratto di lavoro subordinato;	CONTRATTI D'APPALTO LA MEDIAZIONE: - La mediazione - Le Legittimazioni	
7	08-nov-24	SABATO	9	13	4	4	TEORIA: la normativa urbanistica, con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, alla legislazione speciale delle zone territoriali di interesse per l'esercizio della professione ed alle disposizioni sulle barriere architettoniche;	LA NORMATIVA URBANISTICA: Testo unico edilizia TUE - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria (inquadramento normativo edile) + riferimento a CC - Pratiche edilizie per: cappotto, rifacimento della copertura, modifiche ai prospetti, sopralti, ampliamenti, autorimesse interrato, cambio destinazione parti comuni - Indennità di sopraelevazione - sanatorie - edifici vincolati o in zona di vincolo - efficientamento energetico - barriere architettoniche L.13/89 - parcheggi L.122/89 (Tognoli)	Geom. Lariccia
							TEORIA: la normativa urbanistica, con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, alla legislazione speciale delle zone territoriali di interesse per l'esercizio della professione ed alle disposizioni sulle barriere architettoniche;	LA NORMATIVA URBANISTICA: Disciplina Antincendio e CPI Certificato di Prevenzione Incendi - Rinnovo dei certificati - Regolamento Edilizio Comunale - Abitabilità e Agibilità - Regime dei bonus edilizi + IVA	
8	14-nov-25	VENERDI'	14	18	4	4	TEORIA: la sicurezza degli edifici, con particolare riguardo ai requisiti di staticità e di risparmio energetico, ai sistemi di riscaldamento e di condizionamento, agli impianti idrici, elettrici ed agli ascensori e montacarichi, alla verifica della manutenzione delle parti comuni degli edifici ed alla prevenzione incendi;	LA SICUREZZA NEL CONDOMINIO: Responsabilità dell'amministratore quale committente delle opere (D.Lgs. 81/2008) - Notifica preliminare - Appalti e sicurezza (D.Lgs. 81/2008) - Fascicolo del ondominio - DVR - DVRI - Certificato prevenzione incendi - Gas - Ritenuta in copertura - Fognatura - canne fumarie - verifiche e controlli periodici - centrali termiche e conduzione	Geom. Lariccia
							TEORIA: la sicurezza degli edifici, con particolare riguardo ai requisiti di staticità e di risparmio energetico, ai sistemi di riscaldamento e di condizionamento, agli impianti idrici, elettrici ed agli ascensori e montacarichi, alla verifica della manutenzione delle parti comuni degli edifici ed alla prevenzione incendi;	LA NORMATIVA SUGLI IMPIANTI CONDOMINIALI: Certificazione degli impianti: Impianti elettrici - Messo a terra - Ascensore - Cancelli - Analisi delle acque - DM 25/01/2019 - DVR legionella	
9	15-nov-25	SABATO	9	13	4	4	TEORIA: la contabilità;	RIPARTIZIONE E GESTIONE DELLE SPESE - La contabilità del condominio - Ripartizione delle spese - Riscossione dei contributi - Erogazione delle spese - Piani di riparto - Le quote di partecipazione in funzione degli interventi - Il Bilancio preventivo - Il Bilancio consuntivo	Geom. Squassina
							TEORIA: i diritti reali, con particolare riguardo al condominio degli edifici ed alla proprietà edilizia	L'ASSICURAZIONE DEL CONDOMINIO - RC PROFESSIONALE: - Adempimenti - Responsabilità - Garanzie e franchigie	
10	21-nov-25	VENERDI'	14	18	3	3	PROVA PRATICA	- Esame di un bilancio consuntivo e preventivo e disamina delle varie particolarità	Zubbiani
							TEORIA: l'utilizzo degli strumenti informatici;	NORMATIVA SULLA PRIVACY: - Obblighi - Adempimenti e responsabilità - GDPR - Sito web del condominio Utilizzo posta elettronica ordinaria (PEO) e posta elettronica certificata (PEC)	
11	22-nov-25	SABATO	9	13	1	3	TEORIA: i contratti, in particolare quello d'appalto ed il contratto di lavoro subordinato;	NORMATIVA FISCALE DEL CONDOMINIO - PORTIERATO: Redazione 770 e Certificazione Unica - Quadro AC - Elenco fornitori - F24 - Ritenute d'acconto - Buste paga e contributi - Elenco contratti e fornitori	Rag. Raimondo
							TEORIA: l'utilizzo degli strumenti informatici;	OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - Normativa fiscale (deduzioni IRPEF, IVA da applicare, autocertificazione e comunicazioni ai condomini) - Appalti e contratti	
12	28-nov-25	VENERDI'	14	18	1	3	PROVA PRATICA	Tenuta di un'assemblea di condominio: problematiche di convocazione, di tenuta e di verbalizzazione	Geom. Squassina
							TEORIA: i contratti, in particolare quello d'appalto ed il contratto di lavoro subordinato;	Redazione di un riparto di spesa e di un bilancio - revisione della contabilità condominiale	
13	5-dic-25	VENERDI'	14	18	4	4	PROVA PRATICA	Software di gestione	Geom. Pinelli
							TEORIA: l'amministrazione condominiale, con particolare riguardo ai compiti ed ai poteri dell'amministratore;	ETICA E PSICOLOGIA DEL CONDOMINIO: - Nozioni comportamentali - L'etica dell'amministratore - Conduzione e comportamento in assemblea	
14	06-dic-25	SABATO	9	13	2	2	PROVA PRATICA	- Incarico professionale - Offerta - Parcella - Tariffario	Geom. Squassina
							TEORIA: le tecniche di risoluzione dei conflitti;	DISSENSO DEI CONDOMINI RISPETTO ALLE LITI: Disamina art. 1132 c.c. - Nullità ed annullabilità delle delibere assembleari (casi pratici) LE AZIONI GIUDIZIARIE NEL CONDOMINIO: - Ingiunzioni di pagamento - Esecuzioni - Azioni contro il condominio - Nomina giudiziaria dell'Amministratore - A.T.P. e C.T.U.	
15	12-dic-25	VENERDI'	14	18	2	2	PROVA PRATICA	RIPASSO GENERALE - Quesiti - Risoluzione problemi pratici tramite l'intervento dei corsisti	Geom. Squassina
							TEORIA: l'amministrazione condominiale, con particolare riguardo ai compiti ed ai poteri dell'amministratore;	PROVA PRATICA FINALE e correzione congiunta della stessa	
16	13-dic-25	SABATO	9	13	4	4	PROVA PRATICA		Geom. Squassina Rag. Grassini Rag. Raimondo
							TEORIA: le tecniche di risoluzione dei conflitti;		
17	19-dic-25	VENERDI'	14	18	4	4	PROVA PRATICA		Geom. Squassina
							TEORIA: le tecniche di risoluzione dei conflitti;		
18	20-dic-25	SABATO	9	13	4	4	ESAME FINALE		Geom. Squassina
							ESAME FINALE		

Ore corso	24	52
		76

Il Responsabile scientifico del corso
Geom. Gianfranco Squassina

