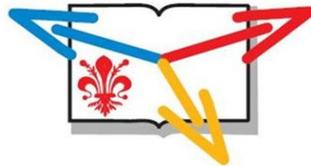




Condiviso da:



Fondazione
dei Dottori
Commercialisti e degli
Esperti Contabili di Firenze

CORSO DI FORMAZIONE:

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

**Firenze, dal 19 settembre 2017 al 6 febbraio 2018
(14:30-18:00)**

**Auditorium "Adone Zoli" dell'Ordine degli Avvocati di Firenze
c/o Nuovo Palazzo di Giustizia
Viale A. Guidoni, 61 – Firenze
Blocco G – Piano 0**

PRESENTAZIONE

Ai sensi dell'art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del Codice Civile per svolgere l'attività di Amministratore di Condominio, a meno che non si abbia svolto tale attività per almeno un anno nel triennio antecedente all'entrata in vigore della L. 220/2012 è obbligatorio aver frequentato un corso di formazione iniziale. Il corso quindi ha lo scopo di fornire attraverso un percorso didattico specialistico non solo conoscenze giuridiche proprie della materia ma anche saperi pratici, tecnici e scientifici finalizzato a conseguire un alto grado di competenza nella materia condominiale.

Il corso è aperto ed è consigliato a tutti gli Avvocati che intendono conseguire tale abilitazione in quanto, proponendosi di fornire quelle capacità nel perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 2 DM 140/2014, è teso in ogni caso a *"migliorare e perfezionare la competenza tecnica, scientifica e giuridica in materia di amministrazione condominiale e di sicurezza degli edifici; promuovere il piu' possibile l'aggiornamento delle competenze appena indicate in ragione dell'evoluzione normativa, giurisprudenziale, scientifica e dell'innovazione tecnologica; accrescere lo studio e l'approfondimento individuale quali presupposti per un esercizio professionale di qualità"* e quindi offre un approfondimento specialistico della materia di notevole spessore, anche in relazione al rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa richiamata per la scelta dei docenti.

In tale ottica il corso si articola in 18 sessioni che possono essere strutturate in tre macro aree in base ad un percorso costituito secondo i criteri di cui all'art. 3 del Dm citato:

- nella prima macroarea si articolano le prime cinque sessioni e vi sarà trattata la figura dell'amministratore sotto l'aspetto soggettivo esaminando l'incarico a partire dal conferimento fino alla sua estinzione, i poteri che caratterizzano il ruolo dell'amministratore ed i limiti dello stesso nell'ambito della gestione e la responsabilità;
- nella seconda macroarea si articolano le successive sette sessioni e vi sarà esaminato invece l'oggetto della gestione e le vicende processuali anche nell'ambito delle nuove procedure conciliative con una focalizzazione delle problematiche esecutive;
- nella terza macroarea si articolano le ultime sei sessioni e si darà spazio agli aspetti tecnici e saranno trattati singolarmente gli aspetti tecnici che negli ultimi anni hanno reso particolarmente specialistica l'attività di gestione anche con un focus particolare ai nuovi criteri di ripartizione del calore.

Ai fini del conseguimento dell'abilitazione professionale di cui al DM 140/2012 è previsto un esame finale.

PROGRAMMA

PRIMA SEZIONE

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

19 settembre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO: ACCESSO, OBBLIGATORietà DELLA NOMINA, DURATA DELL'INCARICO, CONFERIMENTO, ESTINZIONE, PROROGATIO, COMPENSO, L'OBBLIGO DI FORMAZIONE E PROBLEMATICHE.

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO: POTERI E OBBLIGHI, LA GESTIONE ORDINARIA E LA GESTIONE STRAORDINARIA.

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO: POTERI DI RAPPRESENTANZA SOSTANZIALE E PROCESSUALE.

Relatori: Avv. Ilaria Biagiotti e Avv. Michele Monnini – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

LA GESTIONE CONTRATTUALE

26 settembre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- IL CONTRATTO DI APPALTO: CONCETTI GENERALI.

- IL CONTRATTO DI APPALTO: IL PROGETTO, I CAPITOLATI GENERALI, IL PROGETTISTA ED IL DIRETTORE DEI LAVORI.

- IL PREZZO E LE VARIANTI IN CORSO D'OPERA.
- IL REGIME DELLE GARANZIE E L'INADEMPIMENTO.
- LA RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.

Relatori: Avv. Andrea Grazzini e Avv. Giovanni Calugi – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

LA GESTIONE CONTRATTUALE 3 ottobre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- IL CONTRATTI DI FORNITURA ED I CONTRATTI CON IL CONSUMATORE.
- L'ASSICURAZIONE DEGLI IMMOBILI CONDOMINIALI
- IL CONTRATTO DI PORTIERATO.

Relatori: Avv. Cosimo Papini, Avv. Niccolò Andreoni e Avv. Marina Ercoli – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

LA GESTIONE FISCALE E TRIBUTARIA 10 ottobre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- LA TENUTA DELLA CONTABILITÀ E L'ANAGRAFE CONDOMINIALE; PRINCIPIO DI CASSA E PRINCIPIO DI COMPETENZA.
- IL BILANCIO PREVENTIVO E IL RENDICONTO CONSUNTIVO; MODALITÀ E CRITERI DI REDAZIONE DEL BILANCIO.
- GLI ADEMPIMENTI FISCALI: IL MOD. F24 RIT. DI ACCONTO, IL MOD. 770, IL MOD. CU, AGEVOLAZIONI FISCALI E RISTRUTTURAZIONE E RISPARMIO ENERGETICO.

Relatore: Dott. Marco Zanazzi – Commercialista in Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

LA RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE 17 ottobre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- LA RESPONSABILITÀ CIVILE: DA MANDATO VERSO GLI AMMINISTRATI, E DA RAPPRESENTANZA VERSO TERZI.
- LA RESPONSABILITÀ PENALE.

Relatori: Avv. Tommaso Tossani e Avv. Massimiliano Palena – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

SECONDA SEZIONE LE PARTI COMUNI 24 ottobre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- L'ART. 1117 E SS: NATURA E CARATTERISTICHE.
- L'USO DELLA PROPRIETÀ COMUNE (CRITERI E LIMITI) E LA PROPRIETÀ PRIVATA.
- LA GESTIONE DEGLI SPAZI COMUNI QUALI GIARDINI, PARCHEGGI, FACCIATE E SOTTOTETTI.

- I LASTRICI SOLARI.

Relatori: Avv. Alessandro Mori e Avv. Urbano Rosa – Foro di Firenze
Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

LE PARTI COMUNI 7 novembre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- LE INNOVAZIONI: NATURA, TIPOLOGIE E REGIME.
- LE SOPRAELEVAZIONI.
- LE MODIFICAZIONI DI DESTINAZIONI D'USO.
- LO SCIoglimento DEL CONDOMINIO.

Relatore: Avv. Vittorio Chierroni – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

IL CONDOMINIO E LE SUE TIPOLOGIE 14 novembre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- GENESI E NATURA DEL CONDOMINIO.
- IL CONDOMINIO MINIMO E IL PICCOLO CONDOMINIO: OBBLIGO DI COSTITUZIONE.
- IL SUPERCONDOMINIO ED I CONSORZI.

Relatori: Avv. Edoardo Magnini e Avv. Paolo Assirelli – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

L'ASSEMBLEA 21 novembre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- FUNZIONI, POTERI E FACOLTÀ.
- CONVOCAZIONE (POTERE, TEMPI, AVVISO).
- LE DELIBERAZIONI (MAGGIORANZE, QUORUM E VALIDITÀ).

Relatori: Avv. Cosimo Papini – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

LE TABELLE ED IL REGOLAMENTO 28 novembre 2017

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- LE TABELLE MILLESIMALI.
- LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE.
- IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO (CONTRATTUALE E ASSEMBLEARE).

Relatori: Avv. Cosimo Papini e Avv. Edoardo Magnini – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

IL CONDOMINIO E LE ADR

5 dicembre 2017

- Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**
- Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**
- LA CONCILIAZIONE E MEDIAZIONE.
 - GLI ASPETTI NEGOZIALI DELLA CONCILIAZIONE.
 - IL COMPORTAMENTO DELL'AMMINISTRATORE IN MEDIAZIONE.
- Relatori: Avv. Lapo Bufalini e Avv. Matteo Giani – Foro di Firenze
- Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

IL CONDOMINIO NEL PROCESSO 12 dicembre 2017

- Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**
- Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**
- LE PROBLEMATICHE SULLA COMPETENZA DEL TRIBUNALE.
 - L'IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI.
 - LA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI CONDOMINIALI.
- Relatori: Avv. Michele Monnini e Avv. Paolo Assirelli – Foro di Firenze
- Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

TERZA SEZIONE

L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DI RAFFRESCAMENTO 19 dicembre 2017

- Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**
- Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**
- IL FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI RAFFRESCAMENTO COMUNI ED I RELATIVI OBBLIGHI (ACCENSIONE E GESTIONE);
 - TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE NEGLI IMPIANTI CENTRALIZZATI.
 - CRITERI DI RIPARTIZIONE DEL CALORE.
 - I CONTROLLI PERIODICI, LA MANUTENZIONE E LE CERTIFICAZIONI E LA RESPONSABILITÀ DELLA CONDIZIONE DELL'IMPIANTO.
- Relatori: Ing. Leandro Pescatori – Consulente energetico
Avv. Niccolò Andreoni – Foro di Firenze
- Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

L'ASCENSORE 9 gennaio 2018

- Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**
- Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**
- TIPOLOGIE DI IMPIANTI (ASCENSORE ED ELEVATORE);
 - LE ISPEZIONI PERIODICHE.
 - LA MANUTENZIONE PERIODICA.
 - LA RESPONSABILITÀ NELLA CONDUZIONE DELL'IMPIANTO.
- Relatori: Ing. Luca Pierazzoli – ANACAM Imprese di Costruzione e Manutenzione Ascensori
P. I. Vincenzo Leggieri - ANACAM Imprese di Costruzione e Manutenzione Ascensori
- Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

L'IMPIANTO ELETTRICO E LA NORMATIVA ANTINCENDIO

16 gennaio 2018

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- LE TIPOLOGIE DI EDIFICI E LE PRESCRIZIONI DI LEGGE.
- LA SICUREZZA NEGLI IMPIANTI.
- L'ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI.
- LE CERTIFICAZIONI.

Relatore: Ing. Bernardo Chellini

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

L'AUTOCLAVE

23 gennaio 2018

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO.
- LA VERIFICA SULLA POTABILITÀ.
- L'OBBLIGO DI ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI.
- LE CERTIFICAZIONI.

Relatori: Ing. Leandro Pescatori – Consulente energetico, esperto Casaclima
Avv. Niccolò Andreoni – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

LA GESTIONE DEI RIFIUTI IN CONDOMINIO

30 gennaio 2018

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- LE TIPOLOGIE DI RIFIUTI.
- LA RACCOLTA DIFFERENZIATA.
- LA RESPONSABILITÀ.
- LA TARI ED IL REGOLAMENTO DI POLIZIA URBANA DEL COMUNE DI FIRENZE

Relatore: Avv. Andrea Grazzini – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

PRIVACY E SICUREZZA

6 febbraio 2018

Ore 14:00 – 14:30 **REGISTRAZIONE PARTECIPANTI**

Ore 14:30 **APERTURA DEI LAVORI**

- LA PRIVACY ED IL REGOLAMENTO DEL GARANTE
- LA GESTIONE, CONSERVAZIONE ED ACCESSO DEI DATI (COMUNICAZIONI, AVVISI ED ASSEMBLEA)
- I SISTEMI DI VIDEOSORVEGLIANZA;
- IL CONDOMINIO DIGITALE.

Relatori: Avv. Niccolò Andreoni e Avv. Urbano Rosa – Foro di Firenze

Ore 17:30 – 18:30 **DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI**

Informazioni generali

Sede del Corso:

Auditorium "Adone Zoli" dell'Ordine degli Avvocati di Firenze
c/o Nuovo Palazzo di Giustizia - Viale A. Guidoni, 61 – Blocco G – Piano 0

Modalità di iscrizione:

Avvocati: Verranno accettate le prime **60** richieste ricevute telematicamente attraverso l'area riservata Sfera alla quale si potrà accedere dal link presente sulla pagina dell'evento pubblicato sul sito www.fondazioneforensfirenze.it

Si invita, inoltre, a dare notizia tempestiva di eventuali disdette della partecipazione (attraverso l'area Sfera) per consentire l'ammissione dei colleghi esclusi.

Commercialisti: Per iscriversi collegarsi al sito www.fdcec.fi.it (Formazione). Il corso è a numero chiuso e saranno accettate le prime **60** iscrizioni.

Per entrambe le categorie: l'iscrizione si intende per l'intero corso. Non è ammessa l'iscrizione a singoli incontri.

Il corso verrà attivato solo in caso di raggiungimento del numero minimo di 20 partecipanti.

Quota di iscrizione:

La partecipazione all'intero corso prevede il versamento della quota:

€ 722,00 quota per gli Avvocati/Commercialisti.

€ 362,00 quota ridotta per gli Avvocati che, alla data di iscrizione, non abbiano compiuto 35 anni.

€ 602,00 quota ridotta per i Commercialisti che, alla data di inizio del corso, non abbiano compiuto 40 anni.

(le quote includono il costo di € 2,00 di marca da bollo).

Dati per il bonifico:

Avvocati: a) pagamento tramite carta di credito direttamente dal portale Sfera.

b) pagamento tramite bonifico sul c/c intestato alla Fondazione per la Formazione Forense dell'Ordine degli Avvocati di Firenze – IBAN: IT 06 M 06160 02800 000112971C00. Dovrà essere anticipata la contabile di avvenuto pagamento all'indirizzo fondazione@ordineavvocatifirenze.eu.
Indicare nella causale: NOME + COGNOME + CORSO CONDOMINIO

Commercialisti: la quota dovrà essere versata sul c/c intestato alla Fondazione per i Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili - IBAN: IT 60 E 08425 02803 000030556443.

La quota dovuta dai commercialisti dovrà essere versata soltanto dopo aver ricevuto apposita mail di conferma da parte della relativa Segreteria.

Al termine del corso verrà rilasciato l'attestato di abilitazione all'esercizio dell'attività di amministratore di condominio (ai sensi del DM 140/2014).

Crediti formativi per Avvocati:

Ai sensi dell'art. 20, comma 2, lettera b) del nuovo Regolamento per la formazione continua approvato dal CNF il 16/07/2014 e modificato con delibera del 30/07/2015, per la partecipazione all'evento è prevista l'attribuzione di **n. 20 crediti formativi in materia non obbligatoria**. Si ricorda che ai sensi dell'art. 20, comma 5 dello stesso regolamento, per la partecipazione agli eventi della durata superiore ad una o mezza giornata i crediti formativi verranno riconosciuti solo **qualora risulti documentata la partecipazione dell'iscritto all'80% del corso.**

Crediti formativi per Commercialisti:

L'evento è stato accreditato dall'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili per un totale di 72 CF.

SEGRETERIA SCIENTIFICA ED ORGANIZZATIVA PER AVVOCATI:

**Fondazione per la Formazione Forense
dell'Ordine degli Avvocati di Firenze**
c/o Nuovo Palazzo di Giustizia (blocco G, piano 1)
Viale A. Guidoni, 61 - 50127 FI
Tel. 055 4364999 Fax 055 489180
e-mail: fondazione@ordineavvocatifirenze.eu
www.fondazioneforensfirenze.it

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA PER COMMERCIALISTI:

**Fondazione dei Dottori Commercialisti e
degli Esperti Contabili di Firenze**
Viale S. Lavagnini, 42 - 50129 FI
Tel. 055 3910930 Fax 055 3910931
e-mail: fondazione@fdcec.fi.it
www.fdcec.fi.it