



in collaborazione con



## I° CORSO DI FORMAZIONE PERIODICA OBBLIGATORIA PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Ai sensi dell'art.71 bis Disp. Att. c.c. e del decreto del Ministro della Giustizia n. 140 del 13/8/2014 attuativo della legge n. 9/2014 di conversione del decreto "Destinazione Italia".

Presso la sede degli Enti Bilaterali per le Costruzioni di PISA  
Via G. Ferraris, 21- 56121 loc- Ospedaletto (PISA)

**ANNO 2015**

**RESPONSABILE SCIENTIFICO: AVV. GIACOMO GAZZARRI**

Il corso è rivolto a coloro che, in possesso dei requisiti indicati dall'art. 71 bis lett. a-f disp. Att. CC, abbiano svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno nel triennio 2010-2013, come disposto dall'art. 71 bis comma 5 disp. Att. CC.

Il corso si compone di n. 20 ore di lezioni teoriche e pratiche.

Il corso è diretto a perseguire gli obiettivi di cui all'art. 2 del decreto Ministro della Giustizia n. 140 del 13/8/2014, che indica le seguenti materie:

- a. l'amministrazione condominiale, con particolare riguardo ai compiti ed ai poteri dell'amministratore, anche in qualità di Responsabile dei Lavori ai sensi del D.Lgs.81/2008 e s.m.i.;
- b. 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;

- c. le problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali;
- d. i diritti reali, con particolare riguardo al condominio degli edifici ed alla proprietà edilizia;
- e. la normativa urbanistica, con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, alla legislazione speciale della zona di interesse per l'esercizio della professione ed alle disposizioni sulle barriere architettoniche;
- f. i contratti, in particolare quello d'appalto ed il contratto di lavoro subordinato;
- g. le tecniche di risoluzione dei conflitti;
- h. l'utilizzo degli strumenti informatici;
- i. la contabilità.

Il corso approfondisce le materie trattate in relazione alla evoluzione normativa e giurisprudenziale, con opportuno spazio dedicato anche alla risoluzione di casi teorico – pratici.

Sarà anche approfondito il tema della domotica in condominio, visto che i più innovativi strumenti informatici consentono di realizzare efficienti impianti integrati con cui sarà possibile, se serve, controllare lo status del proprio appartamento direttamente dal cellulare, anche quando si è lontani, oppure regolare l'accensione e lo spegnimento delle luci, attivare il riscaldamento a distanza, controllare lo status degli impianti ed ambienti comuni e di proprietà esclusiva, ecc.

**1° LEZIONE (5 ore) - giorno 06 maggio 2015 – ore 14:00-19:00**

**Formatori: Avv. Barbara Gambini – Avv. Stefania Del Macchia**

La nuova figura dell'Amministratore di condominio: novità legislative e giurisprudenziali.  
 Il nuovo art. 1130 bis: il consiglio di condominio ed il revisore di contabilità condominiale  
 Le nuove competenze ed attribuzioni dell'assemblea di condominio alla luce della riforma codicistica.  
 La giurisprudenza recente in materia di condominio  
 Esercitazione pratica- esame casi concreti

**2° LEZIONE (5 ore) – giorno 13 maggio 2015 – ore 14:00-19:00**

**Formatori: Dott.ssa Lucia Del Seppia – direttore Ente Pisano Cassa Edile - Dott.ssa Giada Mazzanti – Ufficio DURC – Per.Edile Nicola Bellani – Responsabile Ente Comitato Paritetico Territoriale Pisa.**

La responsabilità solidale nei contratti di appalto di edilizia privata: l'idoneità tecnico professionale, la notifica preliminare, il DURC e la normativa regionale nell'ambito dei lavori privati. L'evoluzione del DURC: il SIRCE.

Aspetti e conseguenze tacitamente riconducibili al committente - Responsabile dei Lavori, nell'appalto dei lavori e dal primo giorno di apertura del cantiere.

Aspetti fondamentali per il riconoscimento dell'Idoneità tecnico – professionale dell'impresa affidataria.

La nomina di un CSP e di un CSE, nel rispetto della Normativa vigente.

La formazione dei lavoratori delle Imprese Edili come indice di affidabilità dell'Impresa per il Responsabile dei Lavori.

POS e PSC nell'esecuzione dei lavori.

**3° LEZIONE (5 ore) – giorno 20 maggio 2015 – ore 14:00-19:00**

**Formatori: Rag. Riccardo Corti – Consulente del Lavoro Susanna Olimpia Parenti**

Novità normative in materia di contabilità condominiale, con particolare riferimento a:  
Il registro di contabilità previsto dall'art. 1130 CC.

Redazione del riepilogo finanziario.

Redazione del modello di nota sintetica esplicativa della gestione.

Obbligatorietà e gestione del conto corrente condominiale

Gestione della c.d. "cassa contante" del condominio

Adempimenti fiscali

Casi pratici, esame modulistica

Il contratto di lavoro subordinato nell'ambito del condominio

Casi pratici, esame modulistica

**4° LEZIONE (5 ore) – giorno 27 maggio 2015 – ore 14:00-19:00**

**Formatori: Avv. Barbara Gambini – Avv. Giulia Gambini**  
**Dott. Pino Fusco- Dott. Alessandro Ruggeri**

La mediazione in condominio e le restanti materie di cui all'articolo 5, comma 3 del DM 140/2014

Esercitazione pratica- Esame casi concreti

La domotica in condominio:

- le nuove normative per l'impiantistica (controllo consumi, ecc...)
- le soluzioni tecnologiche da condividere
- le nuove tecnologie per l'abitare

Prova pratica

**5° LEZIONE- 28 maggio 2015 – ore 14:00-16:00**

**Prova – test finale**