



# REGOLAMENTO DEL “CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO”

## CONVENZIONATO CON CONFEDILIZIA NAZIONALE

1) La Associazione della Proprietà Edilizia di Como e la Gesticond, libera Associazione professionale di amministratori condominiali, inserita nell'elenco del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'art. 2 L. n. 4/2013, delegazione provinciale di Como, in collaborazione con l'Ordine degli Avvocati di Como, Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Como, Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Como, Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali laureati della Provincia di Como, Ordine degli Ingegneri di Como, Camera Civile di Como e FIAIP Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, organizzano un “Corso di formazione iniziale per amministratori di Condominio”.

2) Ai partecipanti al Corso che, in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 disp. Att. c.c. avranno superato l'esame finale, verrà rilasciato apposito attestato abilitante alla professione di Amministratore Condominiale.

3) Il Corso, in cui verranno trattati tutti gli argomenti previsti dall'art. 5 del D.M. 140 del 2014, sarà articolato in **33** lezioni e un esame valutativo finale, si svolgerà in modalità frontale, secondo il programma sotto indicato, da gennaio a maggio 2025 presso: **la sede di Confedilizia via Diaz n. 91.**

Il calendario delle lezioni sarà il seguente:

Martedì 21 gennaio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 1

Area Legale: INTRODUZIONE AI PRINCIPI GENERALI SULLA PROPRIETA' IMMOBILIARE

Concetti di comunione, condominio, piccolo condominio, condominio complesso e supercondominio, consorzio residenziale, multiproprietà, scioglimento del Condominio.

**prof. avv. Marta Cenini**

Giovedì 23 gennaio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 2

Area Legale: L' AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO DOPO LA RIFORMA

La figura dell'amministratore: natura giuridica dell'incarico, nomina e attribuzioni. L'anagrafe condominiale. Responsabilità civile e penale dell'amministratore. I contratti e la privacy nel condominio: cenni.

**avv. Alessandro Casartelli**

Martedì 28 gennaio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 3

Area Legale: LE PARTI COMUNI E LA DESTINAZIONE D'USO NEL NUOVO CONDOMINIO

Le parti comuni e loro utilizzazione; modificazioni necessarie, uso, innovazioni e decoro architettonico.

**avv. Simona Cantoni**

Giovedì 30 gennaio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 4

Area Legale: L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE

L'assemblea condominiale: avviso di convocazione, attribuzioni, maggioranze, delibere. Cenni sulle invalidità delle delibere, impugnativa e mediazione.

**avv. Sabrina Del Sordo**

Martedì 4 febbraio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 5

ESERCITAZIONE

PRATICA

La convocazione e la costituzione di assemblea.

**dott. Gabriele Tagliabue - avv. Fabiana Ronzoni**

Giovedì 6 febbraio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 6

Area Legale: IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E LE TABELLE MILLESIMALI

Il regolamento condominiale: natura assembleare, contrattuale e giudiziale. La tabella millesimale e sua revisione.

**avv. Angelo Sollazzo**

Martedì 11 febbraio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N.7

Area Legale: RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Le spese comuni, loro suddivisione e singole fattispecie. Tabella millesimale di ripartizione delle spese comuni.

**avv. Serena Pensa**

Giovedì 13 febbraio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 8

ESERCITAZIONE PRATICA

Redazione del verbale d'assemblea e maggioranze.

**dott. Gabriele Tagliabue - avv. Fabiana Ronzoni**

Martedì 18 febbraio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 9

Area Legale: LA PROPRIETA' ESCLUSIVA NEL CONDOMINIO

L'utilizzazione delle parti esclusive: immissioni, distanze legali, servitù, diritto di sopraelevazione. Accenni ai tipi di contratti di locazione.

**avv. Elena Casartelli**

Giovedì 20 febbraio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 10

Area legale: CONTRATTI

Vendita, locazione, appalto, rent to buy e contratto di lavoro subordinato.

**avv. Alessio Galvagno**

Martedì 25 febbraio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 11

ESERCITAZIONE PRATICA

Casi pratici e soluzioni

**dott. Sergio Carraro**

Giovedì 27 febbraio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 12

Area Legale: DISTACCO DAL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO E GLI ALTRI  
SERVIZI NEL NUOVO CONDOMINIO

Il servizio di ascensore, di riscaldamento, di portierato. L'antenna e gli altri servizi minori (piscina, campi da tennis, ecc). Il posto auto e i parcheggi.

**avv. Licia Luraschi**

Giovedì 6 marzo 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 13

ESERCITAZIONE PRATICA

Le aree verdi in condominio.

**rag. Marco Fascendini**

Martedì 11 marzo 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 14

Conflitti in condominio: prevenire è meglio che curare

**dott. Flavio Saturno**

Giovedì 13 marzo 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 15

ESERCITAZIONE PRATICA

Simulazione di assemblea.

**geom. Davide Marelli**

Martedì 18 marzo 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 16

Area Contabile: I NUOVI REGISTRI DI CONTABILITA' E LA RIPARTIZIONE  
DELLE SPESE

Il rendiconto condominiale dopo la riforma e la ripartizione delle spese.

**dott. Giacomo Frigerio**

Giovedì 20 marzo 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 17

ESERCITAZIONE PRATICA

Redazione e tenuta dell'anagrafe condominiale, delle diverse parti di un rendiconto e di un riparto. Tenuta del registro di contabilità.

**dott. Lucio Emilio Cassera**

Martedì 25 marzo 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 18

Area Fiscale: PROFILI FISCALI

La gestione fiscale del condominio e le agevolazioni sulle ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico. Il regime fiscale dell'amministratore.

**dott. Fabio Gambusera**

Giovedì 27 marzo 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 19

ESERCITAZIONE

PRATICA

Adempimento degli obblighi fiscali

**dott.ssa Valeria Pessina**

Martedì 1° aprile 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 20

Area Tecnica: INTERVENTI EDILIZI

La pianificazione territoriale e le norme di settore. Introduzione all'edilizia e all'urbanistica: panorama sulla normativa vigente in materia.

Legge 13/89 (barriere architettoniche) e Legge 122/89 (parcheggi) e loro successive modificazioni.

**arch. Gianmarco Martorana**

Giovedì 3 aprile 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 21

Area Tecnica: NORME DI SICUREZZA

D.M. 37/2008 (impianti condominiali) D.P.R. 151/2011 (normativa antincendio).

**arch. Pietro Moschioni**

Martedì 8 aprile 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 22

Area Tecnica: CATASTO E CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

L'Ufficio del Territorio. La nuova organizzazione degli uffici. I certificati catastali. Le nuove procedure informatizzate.

**geom. Gianbattista Lucchini - geom. Maurizio Carugati**

Giovedì 10 aprile 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 23

Area Tecnica: Dlgs. 81/2008 documento unico valutazione dei rischi (D.U.V.R.) obblighi dell'amministratore.

**per. ind. Federico Faccioli**

Martedì 15 aprile 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 24

Area Tecnica: RISPARMIO ENERGETICO

Certificazione energetica, valutazione consumi degli edifici, sistema di ripartizione energia (metodi e calcoli). Interventi per il miglioramento energetico. Normativa vigente.

**ing. Mauro Volontè**

Giovedì 24 aprile 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 25

Area Legale: ASSICURAZIONE NEL CONDOMINIO

Contratto, rischio assicurato, responsabilità civile verso terzi, la polizza globale fabbricati.

**Migliucci Valerio – Brambilla Davide Pietro**

Martedì 29 aprile 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 26

ESERCITAZIONE

PRATICA

Lavoro di gruppo. Divisione dei partecipanti in gruppi di lavoro. Discussione di un tema assegnato ad ogni gruppo. Discussione collegiale a seguito di relazione del coordinatore di ogni gruppo.

**dott. Gabriele Tagliabue - rag. Marco Cavadini - geom. Davide Marelli**

Martedì 6 maggio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 27

Area Tecnica: USO DEGLI STRUMENTI  
INFORMATICI

Utilizzo degli strumenti informatici per la gestione del condominio e del proprio studio. Il sito internet del condominio.

**dott. Johnny Hugnot - rag. Andrea Arrighi**

Giovedì 8 maggio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 28

ESERCITAZIONE PRATICA

La sicurezza comportamentale e i “near miss” (gli incidenti mancati).

**rag. Marco Fascendini**

Martedì 13 maggio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 29

Area Legale: MEDIAZIONE E CONDOMINIO

Con approfondimento delle restanti materie di cui al D.M. 140/2014

**dott. Massimiliano Ferrari**

Giovedì 15 maggio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19.30)

LEZIONE N. 30

ESERCITAZIONE

PRATICA

Uso degli strumenti informatici e creazione di sito internet

condominiale. **dott. Johnny Hugnot - rag. Andrea Arrighi**

### **LEZIONI RECUPERO ORE**

Martedì 20 maggio 2025 (dalle ore 17.00 alle 19,30)

LEZIONE N. 31

ESERCITAZIONE PRATICA: RECUPERO E RIEPILOGO

Obbligatoria per chi non ha raggiunto il minimo di frequenza di 72 ore. Facoltativa per gli altri.

Giovedì 22 maggio 2025 (dalle ore 17.00)

LEZIONE N. 32

LEZIONE TEORICA: RECUPERO E RIEPILOGO

Obbligatoria per chi non ha raggiunto il minimo di frequenza di 72 ore. Facoltativa per gli altri.

Martedì 27 maggio 2025 (dalle ore 17.00)

LEZIONE N. 33

PRATICA: PREPARAZIONE ALL'ESAME FINALE

Giovedì 29 maggio 2025 (dalle ore 17.00)

**ESAME FINALE**

4) La richiesta di partecipazione al Corso dovrà essere inoltrata a mezzo e-mail all'indirizzo: [info@confediliziacom.it](mailto:info@confediliziacom.it) oppure depositata a mani presso la Segreteria della Associazione della Proprietà Edilizia di Como.

Andrà utilizzato il modulo in calce al presente Regolamento, compilato in ogni sua parte e scansionato in formato PDF. Essa dovrà essere spedita entro il giorno **19.12.2024**

Al fine di mantenere un eccellente livello di interazione tra docente e corsista, non saranno ammesse più di **10** persone ad ogni lezione. Saranno accettate le iscrizioni fino ad esaurimento dei posti disponibili in base al criterio di priorità temporale nell'effettuare l'iscrizione.

5) Non è ammessa la partecipazione alle lezioni di persona diversa da quella che figura sul modulo di iscrizione.

6) Il costo per la partecipazione all'intero Corso viene fissato in € 600,00 oltre IVA, pari ad € **732,00**. Per i soci della Associazione della Proprietà Edilizia e di Gesticond di Como, anche di nuova iscrizione, in regola con il pagamento della quota associativa relativa all'anno 2024, il costo è ridotto ad € 520,00 + IVA, pari ad € **634,40**. A tal fine si fa riferimento alla persona fisica che figurerà sul modulo di iscrizione. È ammessa, nel limite dei posti disponibili, la partecipazione a singole Lezioni con il pagamento di € 50,00 + IVA, pari ad € **61,00** e, in tal caso, non è prevista alcuna riduzione per i soci. Il modulo di iscrizione dovrà pervenire almeno tre giorni prima della Lezione.

7) La quota di partecipazione comprende l'eventuale materiale didattico che verrà distribuito all'inizio di ogni lezione.

8) La predetta somma dovrà essere versata entro il **19.12.2024** a mezzo bonifico bancario sulle seguenti Coordinate: **IBAN IT32G0623010996000046769448** Crédit Agricole intestato all'Associazione Proprietà Edilizia. Seguirà emissione di regolare fattura quietanzata.

9) All'esame finale verranno ammessi coloro che avranno seguito il numero minimo di ore prescritte pari a 72.

10) L'esame finale, in forma scritta a risposte multiple con conseguente breve colloquio, valuterà la preparazione del candidato e la sua idoneità a svolgere la professione di Amministratore Condominiale.

11) A coloro che avranno superato l'esame, verrà rilasciato apposito attestato abilitante alla professione di Amministratore Condominiale, purché in possesso dei requisiti di cui all'art.71 bis disp. Att. C.C.

12) A richiesta, il nominativo di chi avrà superato l'esame, verrà inserito nel registro degli amministratori della Associazione della Proprietà Edilizia e per l'anno 2025 nulla sarà dovuto a titolo di quota di iscrizione in tale registro.

13) Gli enti organizzatori, in funzione delle effettive esigenze gestionali, si riservano la facoltà di apportare modifiche al presente regolamento. Di ogni variazione verrà data tempestiva comunicazione ai partecipanti a mezzo e-mail. Si riservano anche la possibilità di annullare il corso in caso di iscrizioni insufficienti.

14) L'avv. Simona Cantoni è delegata dagli enti organizzatori alla direzione del Corso e potrà assumere ogni opportuna decisione organizzativa.

15) Il Responsabile scientifico del Corso è l'avv. Claudio Bocchietti.

Como, 23 ottobre 2024

Il Presidente della Associazione della Proprietà Edilizia di Como  
Avv. Claudio Bocchietti

Il Presidente di Gesticond - delegazione Provinciale di Como  
Dott. Gabriele Tagliabue

MODULO PER LA RICHIESTA DI ISCRIZIONE AL  
**“CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE PER  
AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO”**

(da consegnare alla Associazione della Proprietà Edilizia)

Persona Fisica partecipante<sup>1</sup> \_\_\_\_\_

Data e luogo di nascita \_\_\_\_\_

Residenza \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Telefono / Cellulare \_\_\_\_\_

Dati per Fattura<sup>3</sup>:

Denominazione: \_\_\_\_\_

Sede: \_\_\_\_\_

P.I.-CF: \_\_\_\_\_

Cod. UNIVOCO per fatturazione \_\_\_\_\_

Socio APE<sup>4</sup>: € \_\_\_\_\_

Altri<sup>5</sup>: € \_\_\_\_\_

Lezione<sup>6</sup> n. [1] € \_\_\_\_\_

n. [2] € \_\_\_\_\_

n. [3] € \_\_\_\_\_

n. [4] € \_\_\_\_\_

n. [5] € \_\_\_\_\_

n. [6] € \_\_\_\_\_

n. [7] € \_\_\_\_\_

n. [8] € \_\_\_\_\_

n. [9] € \_\_\_\_\_

n. [10] € \_\_\_\_\_

n. [11] € \_\_\_\_\_

n. [12] € \_\_\_\_\_

n. [13] € \_\_\_\_\_

n. [14] € \_\_\_\_\_

n. [15] € \_\_\_\_\_

n. [16] € \_\_\_\_\_

n. [17] € \_\_\_\_\_

n. [18] € \_\_\_\_\_

n. [19] € \_\_\_\_\_

n. [20] € \_\_\_\_\_

n. [21] € \_\_\_\_\_

n. [22] € \_\_\_\_\_

n. [23] € \_\_\_\_\_

n. [24] € \_\_\_\_\_

n. [25] € \_\_\_\_\_

n. [26] € \_\_\_\_\_

n. [27] € \_\_\_\_\_

n. [28] € \_\_\_\_\_

n. [29] € \_\_\_\_\_

n. [30] € \_\_\_\_\_

n. [31] € \_\_\_\_\_

n. [32] € \_\_\_\_\_

n. [33] € \_\_\_\_\_

Si richiede l'iscrizione al Corso e si autorizza il trattamento dei dati sopra esposti limitatamente alle esigenze dello stesso ex D.Lgs. 196/03- Art. 13 Regolamento UE n. 679/2016.

Ai fini del rilascio dell'Attestato di partecipazione al Corso si dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 bis disp. Att. C.C.

Data \_\_\_\_\_

Firma, \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Il diploma finale verrà rilasciato al nominativo qui indicato.

<sup>2</sup> Indicare l'email del partecipante al Corso.

<sup>3</sup> E' possibile utilizzare un timbro sulla firma, purchè i dati fiscali siano chiaramente leggibili.

<sup>4</sup> E' necessario fare riferimento alla Persona Fisica Partecipante.

<sup>5</sup> Tutti coloro che non sono soci APE.

<sup>6</sup> Da compilare solo per chi intendesse partecipare ad una o più lezioni singole.