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 2027 presso: **la sede di Confedilizia via Diaz n. 91.**

Il calendario delle lezioni sarà il seguente:

Martedì 19 gennaio 2027 (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.
Avv. Alice Sisinno

Giovedì 21 gennaio 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 2
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

Martedì 26 gennaio 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 3

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

Giovedì 28 gennaio 2027 (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 2 febbraio 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 5
ESERCITAZIONE PRATICA
La convocazione e la costituzione di assemblea.
Dott. Gabriele Tagliabue e Avv. Fabiana Ronzoni

Giovedì 4 febbraio 2027 (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 9 febbraio 2027 (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 11 febbraio 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 8
ESERCITAZIONE PRATICA
Redazione del verbale d'Assemblea e maggioranze.
Dott. Gabriele Tagliabue e Avv. Fabiana Ronzoni

Giovedì 18 febbraio 2027 (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

Martedì 23 febbraio 2027 (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

Giovedì 25 febbraio 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 11

ESERCITAZIONE PRATICA
Casi pratici e soluzioni
Dott. Sergio Carraro

Martedì 2 marzo 2027 (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 4 marzo 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 13
ESERCITAZIONE PRATICA
Guida pratica per amministratori. Come gestire la sicurezza comportamentale e i "near miss" gli incidenti mancati, nell'ambito lavorativo. Coinvolgimento dei datori di lavoro / lavoratori per ridurre i comportamenti a rischio. I soggetti della sicurezza e loro obblighi.
Rag. Marco Fascendini

Martedì 9 marzo 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 14
Conflitti in condominio: prevenire è meglio che curare
Dott. Flavio Saturno

Giovedì 11 marzo 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 15
ESERCITAZIONE PRATICA
Simulazione di Assemblea.
Geom. Davide Marelli

Martedì 16 marzo 2027 (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 18 marzo 2027 (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 23 marzo 2027 (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.ssa Michela Agliati

Giovedì 25 marzo 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 19

ESERCITAZIONE PRATICA
Adempimento degli obblighi fiscali
Dott.ssa Valeria Pessina

Giovedì 1 aprile 2027 (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

Martedì 6 aprile 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 21
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 8 aprile 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 22
Area Tecnica: NORME DI SICUREZZA
D.M. 37/2008 (impianti condominiali) D.P.R. 151/2011 (normativa antincendio).
Arch. Pietro Moschioni

Martedì 13 aprile 2027 (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

Giovedì 15 aprile 2027 (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

Martedì 20 aprile 2027 (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.
Rag. Marco Cardin

Giovedì 22 aprile 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 26
ESERCITAZIONE PRATICA
Intelligenza artificiale e strumenti digitali per l'amministratore di condominio: guida 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 –Geom. Davide Marelli

Martedì 27 aprile 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 27
Area Legale: MEDIAZIONE e CONDOMINIO
Dott. Massimiliano Ferrari

Giovedì 29 aprile 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 28
Area Tecnica: USO DEGLI STRUMENTI INFORMATICI
Utilizzo degli strumenti informatici per la gestione del condominio e del proprio studio.
Il sito internet del condominio.
Con approfondimento delle restanti materie di cui al D.M. 140/2014
Dott. Johnny Hugnot, Rag. Andrea Arrighi

Martedì 4 maggio 2027 (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

Giovedì 6 maggio 2027 (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.
Dott. Gabriele Tagliabue

Martedì 11 maggio 2027 (dalle ore 17.00 alle 19,30)
LEZIONE N. 32
LEZIONE TEORICA: RECUPERO E RIEPILOGO
Obbligatoria per chi non ha raggiunto il minimo di frequenza di 72 ore.
Avv. Simona Cantoni, Avv. Sabrina Del Sordo

Giovedì 13 maggio 2027 (dalle ore 17.00 alle 19.30)
LEZIONE N. 33
PRATICA: prova pratica di preparazione all'esame finale e di correzione collettiva

Martedì 18 maggio 2027 (dalle ore 17.00)

ESAME FINALE

4) La richiesta di partecipazione al Corso dovrà essere inoltrata a mezzo e–mail all'indirizzo info@confediliziacomo.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 **19.12.2026**
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 2026, 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 **19.12.2025** a mezzo bonifico bancario sulle seguenti Coordinate: **IBAN IT32G0623010996000046769448-** Crèdit 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 2027 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, 02 novembre 2026

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

Il Presidente di Gesticond - delegazione Provinciale di Como
Geom. Davide Marelli

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[1] _____

Data e luogo di nascita _____

Residenza _____

Email[2] _____

Telefono / Cellulare _____

Dati per Fattura[3]:

Denominazione: _____

Sede: _____

P.I.-CF: _____

Cod. UNIVOCO per fatturazione _____

[ ] Socio APE [4]: €_____

[ ] Altri[5]: € _____

Lezione[6]

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,_____

---

1 Il diploma finale verrà rilasciato al nominativo qui indicato.
2 Indicare l'email del partecipante al Corso.
3 E' possibile utilizzare un timbro sulla firma, purchè i dati fiscali siano chiaramente leggibili.
4 E' necessario fare riferimento alla Persona Fisica Partecipante.
5 Tutti coloro che non sono soci APE.
6 Da compilare solo per chi intendesse partecipare ad una o più lezioni singole.