



ORGANISMO DI MEDIAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.549
ENTE DI FORMAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.294
CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 9001:2015 – Certificato n.1134
ENTE ACCREDITATO ALL’ALBO DI REGIONE LOMBARDIA PER I SERVIZI FORMATIVI N.949

Via Oldofredi 9 – 20124 Milano
Telefono +39.02.67.07.18.77 – Fax +39.02.66.71.56.81
e-mail formazione@istitutoicaf.it – www.istitutoicaf.it

CORSO DI AGGIORNAMENTO E POTENZIAMENTO

ASSEMBLEA CONDOMINIALE:

COME PREPARARLA E GESTIRLA CORRETTAMENTE E CON SUCCESSO

MODALITÀ DI EROGAZIONE

Il corso è stato appositamente strutturato per essere erogato a distanza in modalità WEBINAR (il docente tiene lezione in diretta e i corsisti, oltre che vederlo e sentirlo, possono interagire e porre domande a voce oppure tramite chat). Necessario pc/tablet/smartphone con audio o casse, connessione internet.

Nel caso in cui si desidera sostenere l’esame finale (facoltativo, utile per gli amministratori che hanno esigenza di avere il DM 140), questo si tiene in sede a Milano, via Oldofedi 9.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Compilazione del modulo on line sul sito istitutoicaf.it, oppure compilazione del modulo doc e invio tramite email (formazione@istitutoicaf.it) unitamente all’attestazione dell’avvenuto bonifico. Una volta effettuata l’iscrizione e completato il pagamento, qualche giorno prima dell’inizio del corso verrà inviato dalla segreteria il link e i codici di autenticazione necessari per accedere alla piattaforma zoom.

A CHI SI RIVOLGE

- Tutti gli interessati
- Amministratori condominiali, property manager e building manager

- Tributaristi, ragionieri e dottori commercialisti
- Revisori legali dei conti e revisori contabili condominiali
- Avvocati e giuristi
- Mediatori civili
- Proprietari immobiliari
- Investitori
- Imprenditori del settore immobiliare

L'IMPORTANZA DEL PERCORSO FORMATIVO

La legge dell'11 dicembre 2012, n. 220, "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici", pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 293 del 17/12/2012 entrata in vigore il 18 giugno 2013, prevede molte e maggiori responsabilità rispetto al passato, in capo a chi si occupa di materia condominiale.

L'assemblea condominiale è uno dei momenti più delicati che l'amministratore di condominio si trova ad affrontare, a partire dalla sua convocazione. Non soltanto per gli aspetti giuridici / fiscali / contabili / tecnici insiti negli argomenti trattati durante l'assemblea, ma per la gestione stessa di un gruppo omogeneo di persone che spesso riversano in questo momento le loro frustrazioni, il loro malcontento e, al contrario e sempre più spesso, il loro sapere "professionale". L'assemblea è il palcoscenico dell'amministratore condominiale.

Ecco perché l'importanza di questo corso, verranno date indicazioni PRATICHE preziose per convocare e gestire l'assemblea, spendibili subito.

OBIETTIVI FORMATIVI PER A BENEFICIO DEI PARTECIPANTI

I partecipanti potranno affrontare in modo concreto e su specifici casi pratici la convocazione e la gestione di un'assemblea, partendo dalla normativa ed andando ad analizzare le strategie consolidate da best practices e le patologie, in modo pratico e funzionale.

Le competenze acquisite potranno essere utilizzate dai discenti nella propria attività privata o professionale di gestione di condomini e patrimoni immobiliari.

ORGANIZZAZIONE DIDATTICA

- **Attività formative** previste:
 - Lezioni frontali in aula
 - Analisi di casi specifici
 - Testimonianze ed esperienze a confronto

DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

- Durata complessiva del corso

Il corso ha durata complessiva di n.16 ore.

- Pianificazione delle lezioni

Ogni lezione si terrà come da calendario, avrà durata di 04 ore.

CALENDARIO

Mercoledì 10 aprile 2024 – orario 14:00-18:00

Lunedì 15 aprile 2024 – orario 14:00-18:00

Lunedì 29 aprile 2024 – orario 09:00-13:00

Lunedì 06 maggio 2024 – orario 09:00-13:00

ESAME: obbligatorio solo per amministratori che hanno esigenza di assolvere all'obbligo annuale del DM 140-2014.

Per la data si prega di accordarsi con il coordinatore (una sessione d'esami al mese).

RESPONSABILE SCIENTIFICO

RESPONSABILE SCIENTIFICO: CARATTERISTICHE, COMPETENZE ED ESPERIENZE SPECIFICHE

- **Dott. Ivan Giordano:** giurista dell'economia e dell'impresa con Laurea in Economia e Legislazione per L'impresa presso l'Università Luigi Bocconi di Milano. Esperto contabile iscritto presso la Camera di Commercio di Milano. Consulente tributario specializzato nella fiscalità immobiliare. Direttore scientifico del Registro Italiano Revisori Condominiali e Immobiliari. Consulente per società immobiliari di varie dimensioni, storiche, di diritto italiano ed estero, anche quotate in borsa. Autore di testi in materia giuridica, immobiliare, tributaria e contabile per Maggioli Editore e per altri editori nazionali. Docente in materia di valutazione di immobili e aziende nei corsi propedeutici alla certificazione UNI 11558. Pluriennale esperienza nella direzione commerciale di un gruppo immobiliare che ha edificato oltre 1000 appartamenti nel nord est della Sardegna. Titolare di un'affermata società che gestisce locazioni residenziali e turistiche da 15 anni in Sardegna e da oltre 25 anni a Milano.

DOCENTI E FORMATORI

DOCENTI E FORMATORI: CARATTERISTICHE, COMPETENZE ED ESPERIENZE SPECIFICHE

- **Dott. Michele Sorbara:** imprenditore nel real estate e nella gestione integrata dei patrimoni immobiliari, amministratore di condominio. Utilizza la Filosofia come strumento di crescita e formazione in ambito personale e nel mondo pratico del lavoro. Messa a sistema la sua esperienza, oggi sente la necessità di condividerla ed accrescerla a supporto di chi ha intrapreso o intende intraprendere una diversa avventura umana e lavorativa e necessita di appropriarsi di abilità mirate.
- **Avv. Elisa Ghiringhelli:** avvocato esperta in condominio e immobili, mediatore civile, docente. Ha collaborato attivamente nel marzo 2020 alla stesura della nuova norma UNI sulla mediazione civile.

COSTI E PROMOZIONI

→ 392,00 €

→ 292,00 € (consista di altri corsi ICAF)

→ 252,00 € (iscrizioni 3 px, mediatori ICAF, Registro Italiano dei Revisori Condominiali, IGM)

MATERIALE DIDATTICO

Il materiale didattico verrà condiviso dai docenti e inviato dopo la lezione.

PROGRAMMA DEL CORSO

MODULO 1

docente: avv. Elisa Ghiringhelli

Breve inquadramento giuridico

Assemblea in presenza, assemblea on line, assemblea mista online e presenza

Come inviare correttamente la convocazione

Convocazione arrivata in ritardo

La convocazione contiene errori

MODULO 2

docente: avv. Elisa Ghiringhelli

Il verbale

I Quorum costitutivi e deliberativi

Casi speciali

Impugnazioni per annullabilità e nullità

Mediazione civile

MODULO 3

docente: dott. Michele Sorbara

Rispettare le date di scadenza consuntivo/preventivo

Un momento "sacro" che deve esser pensato in modo strategico:

- Scelta della data e dell'ora

- Scelta del luogo

- Come mi vesto?

- La "dieta" dell'amministratore

Sempre con me (come e quando le utilizzo?)

- Codice civile

- Regolamento di condominio

- Tabelle millesimali

Riunione preparatoria con i Consiglieri/Delegati

La convocazione dal punto di vista "pratico":

- chi se ne occupa?

- Forma e contenuti

- Documentazione allegata

- Consuntivo

- Preventivo

- La nota integrativa

- Casi particolari

La documentazione resa disponibile nel corso dell'assemblea

- Amministrativa

- Tecnico manutentiva

- Attinente all'ODG

MODULO 4

docente: dott. Michele Sorbara

Da solo o con i miei collaboratori?

Accoglienza

Registrazione

Deleghe

Presidente e segretario

Le slide possono aiutarmi?

I tre preventivi?

Delibere su attività straordinarie

Dai ritmo alle tue azioni

Seduto o in piedi?

Gestione delle contro intenzioni

Metti etica nelle tue risposte

Come gestire con successo il secondo punto all'ODG

Riconferma

Uno o due anni

Non mi riconfermano?

ESAME

L'esame ha una durata di 30 minuti e consiste in un test a crocetta a risposta multipla. L'esame è facoltativo, possono farlo gli amministratori condominiali che devono ottemperare all'obbligo delle 15 ore annuali obbligatorie ai sensi del DM 140-2014; il costo dell'esame è compreso nella quota di iscrizione al corso. **L'esame si tiene esclusivamente IN AULA.** Se non si supera l'esame, si può sostenere nella sessione successiva pagando la quota di € 100,00 +iva.

ATTESTATO

- Coloro che seguono tutte le ore previste ricevono l'attestato del corso.
- Coloro che seguono tutte le ore previste e superano il test finale (test a crocette), ricevono l'attestazione di aggiornamento dell'amministratore condominiale ai sensi del DM 140-2014.

ACCREDITAMENTI

- Ordine degli Avvocati > IN FASE DI ACCREDITAMENTO (probabili 06 crediti)
- Registro Italiano dei Revisori Condominiali > ACCREDITATO (16 crediti)
- Organismo di Mediazione Civile ICAF > ACCREDITATO (16 crediti)
- Ministero della Giustizia (ai sensi del DM 140-2014) > valido come aggiornamento amministratore condominiale.