**Sezione 2 - Tecniche di amministrazione di condomini eco-sostenibili**

Durata: 200 ore

Ore in aula

200

Ore in laboratorio

0

Tipologia laboratorio

Settore

trasversale

Struttura del Percorso e Contenuti Formativi

AREA OPERATIVA ' ore 50  
1) IL CONDOMINIO  
' La professione dell'amministratore  
' Diritti reali e proprietà  
' Comunione e condominio  
' La gestione dei conflitti (tecniche di risoluzione dei conflitti)  
2) I CONTRATTI  
' Il contratto  
' La compravendita e la mediazione immobiliare  
' La svolta degli interventi nelle manutenzioni delle parti comuni  
' Immobili ad uso di abitazione  
3) LA GESTIONE  
' La gestione e i rapporti con la pubblica amministrazione  
' Il catasto e l'ICI  
' Rapporti tra proprietà privata e pubblica amministrazione  
' Le responsabilità del condominio  
  
AREA TECNICA ' ore 90  
1) CONDOMINIO ED URBANISTICA  
' Rapporti con la pubblica Amministrazione e processi autorizzativi in ediliziai;  
' Agevolazioni fiscali sulle opere di ristrutturazione;  
' La gestione delle opere.  
2) IMPIANTI  
' Le principali tipologie tecnologiche di impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria e la normativa;  
' Gestione, manutenzione, conduzione ed esercizio dell'impianto di riscaldamento;  
' Interventi sull'impianto di riscaldamento centralizzato;  
' Le norme sul risparmio energetico negli edifici e la Certificazione Energetica degli edifici (Legge n°10/91 e D.Lgs. n°192/2005, Dlgs 311/06, Dgr VIII/8745/08 ...).  
3) NORME SULLA SICUREZZA E PREVENZIONE INCENDI  
' D.Lgs. n°81/2008 - Testo Unico per la Sicurezza: Definizioni e soggetti individuati dalla normativa: ruolo, funzioni e responsabilità, risvolti per l'Amministratore ed il ruolo di committente;  
' D.151/2011 ' Nuovo regolamento di prevenzione incendi  
4) IL CONDOMINIO SOSTENIBILE:  
QUALITÀ AMBIENTALE ED ATTENZIONE ALLA SALUTE,  
' Concetti e normative principali: Inquinamento acustico, Elettrosmog: campi elettromagnetici, Gas radon, Amianto  
' Energie alternative ed efficienza energetica nella riqualificazione energetica dell'esistente e nelle nuove costruzioni ecosostenibili: il solare termico e quello fotovoltaico, la geotermia e le pompe di calore; Sistemi di riscaldamento ad alta e bassa temperatura: principi di benessere termoigrometrico;  
' Isolamento e involucro edilizio: dal cappotto al tetto ventilato, scelta dei materiali fra ecologia e sostenibilità, serramenti e risparmio ecologico.  
  
AREA GIURIDICA ' ore 60  
1. IL CONDOMINIO  
' L'istituto condominiale  
' La creazione e le caratteristiche di un condominio;  
' L'individuazione delle parti comuni di un edificio;  
' Tipologie di condominio  
2. L'AMMINISTRATORE  
' L'amministratore quale libero professionista;  
' Il rapporto di mandato;  
' L'amministratore di condominio come persona giuridica;  
' La nomina e la revoca;  
' Facoltà ed obblighi dell'amministratore;  
' Le responsabilità dell'amministratore;  
3. L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE  
' Assemblea ordinaria e straordinaria;  
' I poteri dell'assemblea;  
' La convocazione;  
' Costituzione dell'assemblea;  
' Gestione dell'assemblea  
4.IL REGOLAMENTO (LIBRO ROSSO)  
' Il regolamento di condominio;  
' Le norme derogabili e inderogabili;  
' Il regolamento contrattuale;  
' Il regolamento assembleare;  
' Le tabelle dei millesimi;  
' oro formazione e loro revisione.

Altre modalità descrittive dello standard formativo

Ciascun docente si avvarrà di prove di verifica strutturate sulla base della programmazione dei contenuti e delle competenze da acquisire che terrà conto della situazione specifica del gruppo e dei singoli.  
Saranno definite verifiche intermedie e finali comuni per tutti i partecipanti per la verifica delle competenze acquisite.  
Per le verifiche si utilizzeranno Questionario a risposta multipla composta da 20 domande a risposta chiusa con 3 o 4 opzioni di cui solo una esatta. Per ciascuna risposta esatta verrà attribuito 0,5 punti, per ciascuna risposta non data o errata 0 punti. Il valore massimo è attribuito in decimi. La prova sarà ritenuta superata se l'allievo avrà ottenuto un punteggio pari o superiore a 6/10.

Normativa di riferimento

D.M. 140/2014 e s.m.i.; L. 220 dell'11/12/2012 Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici; standard UNI 10801 Servizi - Amministrazione condominiale e immobiliare - Funzioni e requisiti dell'Amministratore.

Amministrazione Competente per l'Autorizzazione

Non è necessaria l'iscrizione ad alcun albo anche se la normativa è in evoluzione. E' possibile l'iscrizione facoltativa a registri comunali o di categoria ovvero presso la CCIAA.

Modalità Valutazione Finale degli Apprendimenti

Ciascun docente si avvarrà di prove di verifica strutturate sulla base della programmazione dei contenuti e delle competenze da acquisire che terrà conto della situazione specifica del gruppo e dei singoli.  
Saranno definite verifiche intermedie e finali comuni per tutti i partecipanti per la verifica delle competenze acquisite.  
Per le verifiche si utilizzeranno Questionario a risposta multipla composta da 20 domande a risposta chiusa con 3 o 4 opzioni di cui solo una esatta. Per ciascuna risposta esatta verrà attribuito 0,5 punti, per ciascuna risposta non data o errata 0 punti. Il valore massimo è attribuito in decimi. La prova sarà ritenuta superata se l'allievo avrà ottenuto un punteggio pari o superiore a 6/10.  
Al termine del corso sarà rilasciato attestato ai sensi del Regolamento N.05 del 15/05/08.

Fabbisogno Occupazionale

L'amministratore di Condomini eco-sostenibili opera nell'ambito della libera professione sia individualmente che all'interno di società specializzate nel settore, raramente come dipendente delle stesse. L'attività viene svolta occasionalmente anche da persona scelta tra i condomini dello stabile.  
In Italia ci sono oltre 320mila amministratori di condominio di cui 240mila circa seguono un solo stabile. Dal 2005 a oggi, il numero di professionisti è aumentato del 10% circa, e di spazi per crescere ce ne sono ancora. I condomini sono sempre di più, e il mercato del lavoro è in grado di assorbire chi si avvicina al mestiere. Sarebbe sufficiente sostituire i 240mila che amministrano un solo stabile con dei professionisti che lo facciano per lavoro e che abbiano le competenze necessarie. Le richieste dei clienti, d'altro canto, sono relativamente semplici: la caratteristica più importante degli amministratori deve essere l'immediatezza negli interventi di manutenzione (secondo il 29,9%), l'economicità dei compensi (per il 25,8%) e l'alta reperibilità (per il 20,6%).

Certificazione Rilasciata

Certificazione delle Competenze, Attestato di frequenza con profitto.

Specificazione della Certificazione

Attraverso la Certificazione delle proprie competenze, l'Amministratore di Condominio è chiamato ad attestare il possesso di requisiti specifici, un valore aggiunto importante che si aggiunge al principio legale del mandato e al postulato morale della fiducia, elementi su cui da sempre si fonda tale figura professionale.

Autorità Competente al Rilascio

Ente di Formazione.