



COMMISSIONE Amministratori Immobiliari  
DEL 29 DICEMBRE 2014

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Sono presenti alla riunione:                      | Platto geom. Renzo             |
| Maruffi geom. Silvio (Coordinatore)               | Trotta geom. Raffaele          |
| Piotti geom. Dario Piergiovanni<br>(Responsabile) | Assenti giustificati:          |
| Platto geom. Giovanni                             | Casella geom. Carmelo          |
| Cappa geom. Mario                                 | Guerreschi geom. Mauro         |
| Fappani geom. Luciano                             | Melchiori geom. Mirco Giuseppe |
| Gobbi geom. Anthony Umberto                       | Minessi geom. Scilla           |
| Lorenzoni geom. Ettore                            | Squassina geom. Gianfranco     |
| Lupatini geom. Angelo                             | Assenti non giustificati:      |
| Macaluso geom. Salvatore                          | Bossini geom. Lorenzo          |
| Natale geom. Alessandro                           | Laiti geom. Marcello           |
| Pedrali geom. Luigi Francesco                     | Valvason geom. Lorenzo         |
| Pedretti geom. Stefano                            |                                |
| Sandri geom. Francesco                            |                                |

In discussione i seguenti punti all'ordine del giorno:

- 1) Organizzazione corso base amministratori condominiali
- 2) Analisi rendiconto tipo proposto da A.G.I.A.I.
- 3) Analisi proposte geom. Gobbi Anthony Umberto
- 4) Varie ed eventuali

Il geom. Maruffi dà inizio ai lavori della Commissione alle ore 14:40.

**Punto 1) Organizzazione corso base amministratori condominiali**

Il geom. Maruffi aggiorna i membri della Commissione sull'esito della raccolta d'interesse effettuata dal Collegio in riferimento all'organizzazione di un Corso base per Amministratori Condominiali secondo le indicazioni previste dal DECRETO 13 agosto 2014, n. 140 "Regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità per la formazione degli amministratori di condominio nonche' dei corsi di formazione per gli amministratori condominiali. (14G00151) (GU n.222 del 24-9-2014) Vigente al: 9-10-2014".

Si evidenzia come le risposte ottenute per tale proposta siano quelle più numerose rispetto alle altre pubblicate sul sito del Collegio, da qui la decisione di dare priorità all'organizzazione di tale corso; il maggior numero di richieste registrate proviene dalla zona di Brescia ed Hinterland, da qui la scelta della Sede del Collegio quale sede di erogazione del primo corso.

I membri della Commissione prendono visione del calendario previsto per il corso e, considerando i macro-argomenti proposti dal Decreto ed i tempi per un adeguato approfondimento delle diverse specifiche tematiche ad essi riferibili ed in cui andranno declinati – seguendo la positiva esperienza maturata in occasione delle due edizioni del corso proposte durante l'anno 2014 -, approvano il Calendario del corso che viene riportato nel Verbale per farne parte integrante:





LEZ. - DURATA - DATA - ORARIO -

ARGOMENTO

1 - 4h 00m - Martedì 17 Febbraio 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: l'amministrazione condominiale, con particolare riguardo ai compiti ed ai poteri dell'amministratore;

2 - 4h 00m - Giovedì 19 Febbraio 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: 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;

3 - 4h 00m - Martedì 24 Febbraio 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: 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;

4 - 4h 00m - Giovedì 26 Febbraio 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: le problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali;

5 - 4h 00m - Martedì 03 Marzo 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: le problematiche in tema di spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali;

6 - 4h 00m - Giovedì 05 Marzo 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: la normativa urbanistica, con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, alla legislazione speciale delle zone territoriali di interesse per l'esercizio della professione ed alle disposizioni sulle barriere architettoniche;

7 - 4h 00m - Martedì 10 Marzo 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: i contratti, in particolare quello d'appalto ed il contratto di lavoro subordinato;

8 - 4h 00m - Giovedì 12 Marzo 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: i contratti, in particolare quello d'appalto ed il contratto di lavoro subordinato;

9 - 4h 00m - Martedì 17 Marzo 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: le tecniche di risoluzione dei conflitti;

10 - 4h 00m - Giovedì 19 Marzo 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

2h 00m TEORIA: l'utilizzo degli strumenti informatici;

2h 00m TEORIA: la contabilità;

11 - 4h 00m - Martedì 24 Marzo 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: la contabilità;

12 - 4h 00m - Giovedì 26 Marzo 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

TEORIA: la contabilità;

13 - 4h 00m - Martedì 31 Marzo 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

PROVA PRATICA

14 - 4h 00m - Giovedì 02 Aprile 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

PROVA PRATICA

15 - 4h 00m - Martedì 14 Aprile 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

PROVA PRATICA

16 - 4h 00m - Giovedì 16 Aprile 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

PROVA PRATICA





17 - 4h 00m - Martedì 21 Aprile 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

PROVA PRATICA

18 - 4h 00m - Giovedì 23 Aprile 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

PROVA PRATICA

Esame Finale 4h 00m - Giovedì 30 Aprile 2015 - Dalle ore 9.00 alle ore 13.00

Con riferimento alla necessità, prevista dal Decreto, di nominare un Responsabile Scientifico per il corso la Commissione propone il geom. Platto Giovanni. Il geom. Platto Giovanni declina la nomina e propone quella del geom. Pedrali Luigi Francesco.

La Commissione propone al geom. Pedrali la nomina di Responsabile Scientifico che prevede la valutazione dei documenti inviati al Collegio per l'individuazione delle docenze e l'individuazione della corretta tempistica per l'erogazione della parte di esercitazione pratica, che verterà principalmente su "REDAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI DI PROPRIETA'", "REDAZIONE DELLE TABELLE DI RIPARTO SPESE ASCENSORE" - prevedendo la divisione in gruppi dei corsisti e lo sviluppo di una tabella di riparto millesimale con successivo momento di commenti e considerazioni e la correzione congiunta della prova pratica - e sulla " REDAZIONE DI UN RIPARTO DI SPESA (ordinaria e straordinaria)" - prevedendo la divisione in gruppi dei corsisti e lo sviluppo di una tabella di riparto millesimale con successivo momento di commenti e considerazioni e la correzione congiunta della prova pratica. Si propone anche l'organizzazione di una prova pratica con simulazione di Assemblea Condominiale. La Commissione ritiene eventualmente più gestibile e utile una prova pratica di come gestire una Assemblea. Il geom. Pedrali accetta la nomina. La Commissione propone l'individuazione di alcuni membri della Commissione per assistere alle lezioni ed alle prove pratiche per constatare l'adeguatezza dello svolgimento del corso. Vengono proposti i seguenti nominativi: Squassina geom. Gianfranco

Laiti geom. Marcello

Natale geom. Alessandro

Il geom. Maruffi segnala che comunque entro la fine dell'anno verranno proposti corsi di aggiornamento agli iscritti che operano nel settore dell'amministrazione condominiale per soddisfare quanto previsto dal Decreto ed invita i membri della Commissione a riflettere sui possibili argomenti da proporre in tali corsi di aggiornamento. La Commissione si interroga sulla possibilità per un iscritto, già amministratore condominiale, eventualmente a seguire alcune lezioni dei corsi base per soddisfare la necessità di aggiornamento, essendo proposta durante i corsi base la trattazione degli argomenti con il necessario aggiornamento dei contenuti; il geom. Platto risponde che il CNGeGL opera una specifica distinzione tra corsi di aggiornamento e corsi di formazione che non consente di soddisfare la richiesta avanzata, anche in considerazione della diversa composizione dell'aula e quindi del diverso approccio didattico applicato dal docente.

## **Punto 2) Analisi rendiconto tipo proposto da A.G.I.A.I.**

Il coordinatore, geom. Maruffi, analizza con i membri della Commissione il documento proposto dall'Associazione.





### **Punto 3) Analisi proposte geom. Gobbi Anthony Umberto**

Il geom. Maruffi cede la parola al geom. Gobbi che ripropone alla Commissione gli argomenti proposti:

1. Creazione di un sito web dedicato esclusivamente alla gestione condominiale;
2. Creazione di una rivista o di uno spazio, inserito nell'attuale rivista bimestrale dei geometri, dedicato esclusivamente all'amministrazione condominiale;
3. Fornitura di targhe standardizzate per amministratori;

Prende la parola il geom. Platto che risponde alle proposte:

1. Il sito del Collegio [www.collegio.geometri.bs.it](http://www.collegio.geometri.bs.it) prevede già la pubblicazione della documentazione normativa ed informatica, nonché della eventuale modulistica, utile agli iscritti per lo svolgimento della propria attività professionale. Esiste anche un Forum di discussione a cui gli iscritti possono fare riferimento per scambiarsi considerazioni e suggerimenti. Inoltre il Collegio risponde a tutti i quesiti inviati alla Segreteria del Collegio con riferimento a tutti gli ambiti professionali facendo proprio riferimento, nel caso di quesiti di natura particolarmente specifica ai Coordinatori delle Commissioni ed ai membri stessi delle Commissioni. Il geom. Maruffi interviene segnalando anche la possibilità di avere uno scambio più ampio attraverso le iniziative proposte via web dal CNGeGL e dalla CIPAG, facendo l'esempio del sito [www.abitantonline.it](http://www.abitantonline.it). Il geom. Platto ricorda anche a riguardo della possibilità di chiedere, da parte di tutti gli iscritti, un appuntamento, presso la sede del Collegio abitualmente nella giornata di Venerdì mattina, in caso di necessità.
2. Il periodico "Il geometra Bresciano" prevede già una rubrica dedicata all'Amministrazione Condominiale. Il Direttore del periodico sarebbe sicuramente soddisfatto dalla possibilità di pubblicare articoli proposti dai componenti la Commissione. Il geom. Platto invita quindi i membri della Commissione a proporre e sviluppare articoli sull'ambito specifico dell'amministrazione condominiale supportando così l'attività della redazione e contribuendo ad accrescere ulteriormente il livello qualitativo e l'apprezzamento del periodico.
3. Le targhe vengono già distribuite dalla Segreteria su specifica richiesta dell'iscritto; non prevedono l'applicazione di altri loghi oltre a quello del Collegio.

La seduta è tolta alle ore 17,00.

#### **Il Verbalizzante**

*Sig. Benedini Stefano*

#### **Il Coordinatore**

*Geom. Maruffi Silvio*

