

## CORSO DI APPROFONDIMENTO PROFESSIONALE “ESPERTO IN SUPERBONUS E BONUS FACCIATE”

### **Obiettivi del corso di formazione**

Il presente corso intende perseguire i seguenti obiettivi:

- a) migliorare e perfezionare la competenza tecnica, scientifica e giuridica in materia di amministrazione condominiale e di sicurezza degli edifici;
- b) migliorare e perfezionare la competenza manageriale, relazionale e di coaching dell'amministratore condominiale,
- c) promuovere il più possibile l'aggiornamento delle competenze appena indicate in ragione dell'evoluzione normativa, giurisprudenziale, scientifica e dell'innovazione tecnologica;
- c) accrescere lo studio e l'approfondimento individuale quali presupposti per un esercizio professionale di qualità, nonché responsabilizzare l'amministratore in relazione alla necessità di formarsi e aggiornarsi in maniera periodica e continuativa;
- d) promuovere le relazioni tra le varie competenze, specificatamente dando consapevolezza all'amministratore delle competenze individuali maturate, al fine di permettergli di creare una sinergia virtuosa unitaria con le competenze di professionisti e fornitori del settore immobiliare che ne possano integrare le qualità con il fine di accrescere lo studio.

### **Obiettivi del corso specifico**

Il recupero del patrimonio edilizio preesistente è una delle prerogative del momento, specialmente perché agevolata dagli incentivi fiscali. C'è un sistema, complesso e articolato, appena coniato dal legislatore con gli “incentivi fiscali” e con cui sarebbe possibile realizzare degli interventi macroscopici sull'involucro dell'edificio condominiale se non sugli stessi appartamenti dei condòmini, senza doversi necessariamente dissanguare in termini economici. Il governo di tale processo, ammesso sia ammissibile, è retto dalla lungimiranza dell'amministratore, che si interpone come un *deus et machina*, oltre che degli altri professionisti specializzati sul tema “immobiliare”. Il corso, informato da una visione “amministratorecentrica”, ha l'obiettivo di illustrare i meccanismi che possono portare ad accedere ai nuovi incentivi fiscali e alla grande opportunità professionale per gli amministratori di condominiali, che questo rappresenta. Gli amministratori, infatti, possono sdoppiare il proprio ruolo da mandatari dei condòmini, a mandatari dei singoli proprietari immobiliari, con deleghe negoziali anche di carattere fiscale. Insomma, una rivoluzione silenziosa che tende finalmente ad ascrivere al professionista per eccellenza del mondo immobiliare, il ruolo che gli compete. Occorre, allora, farsi trovare pronti.

Titolo rilasciato “Specializzato in Superbonus e Bonus facciate”

## PROGRAMMA (per 18.00 h)

### **1 Giorno:**

**“La preparazione”  
(Concentrato in 4.30 h)**

Presentazione di ATP

- Le assemblee condominiali in videoconferenza (Dolce)
- L'assemblea telematica dal punto di vista del proprietario e dell'amministratore (Vecchio)
- Il compito dell'Amministratore nella preparazione del progetto (Stigliano)

- Gli incentivi fiscali nel mondo della edilizia privata, con particolare attenzione al superbonus e bonus facciate (Di Giovanni)
- Gli strumenti informatici da utilizzare e l'organizzazione dell'assemblea telematica Simulazione: aspetti tecnici e pratici (Zeba)

## **2 Giorno: “La decisione” (Concentrato in 4.30 h)**

- L'appalto dei lavori e gli adempimenti consequenziali (Dolce)
- Le opzioni fiscali: sconto fiscale, cessione del credito, finanziamento nella delibera (Di Giovanni)
- Detraibilità delle prestazioni professionali (Plagenza)
- Il contratto di mandato al professionista e le nomine privacy (Pikler)
- I soggetti referenti del superbonus e del bonus facciata e la figura del DPO (Pikler)
- Simulazione e stesura dei verbali assembleari (Stigliano)

## **3 Giorno: “La gestione” (Concentrato in 4.30 h)**

- Il contenzioso e le ADR (Plagenza)
- L'importanza del team e lo studio delle strategie consigliabili (Stigliano – Plagenza)
- Condominio consumatore e vessatorietà delle clausole contrattuali (Plagenza)
- Il ruolo dell'amministratore nell'appalto come project e facility manager (Zeba)
- L'importanza della comunicazione: il rapporto con i condòmini e gli stakeholder coinvolti (Stigliano)
- La panoramica: dall'abbattimento delle barriere architettoniche alla green economy. Il visto di conformità (La Scala)
- Il ruolo dei tecnici e le asseverazioni (Giordano)

## **4 Giorno: “Gli aspetti operativi e casi pratici” (Concentrato in 4.30 h)**

- Le responsabilità penali secondo la Corte di Cassazione (Dolce)
- Le patologie: il fallimento e l'espropriazione immobiliare (Plagenza)
- Gli adempimenti fiscali dell'amministratore (La Scala)
- Il compenso dell'amministratore (Dolce);
- Il compenso dell'amministratore come responsabile privacy (Pikler)
- La gestione degli imprevisti e le abilità dell'amministratore per il successo del progetto. (Zeba-Stigliano)

Conclusioni