FAM
FONDAZIONE ALMA MATER

Confabitare®
Associazione Proprietari Immobiliari

sinteg
BMS | BUILDING MANAGEMENT SCHOOL

# CORSO DI FORMAZIONE:
# GESTORI DEI PATRIMONI E DEI SERVIZI NEGLI IMMOBILI E NEI CONDOMINI

## PRESENTAZIONE

Qualsiasi operatore immobiliare o società ha oggi la necessità di acquisire informazioni aggiornate e di comprendere le modalità che trasformano queste informazioni in conoscenza e quindi in business.
Nei settori altamente competitivi, come quello immobiliare, le aziende si misurano nel mercato con la competenza e la professionalità delle loro risorse umane, oltre alla loro struttura organizzativa e la capacità di integrarsi in sistemi più ampi e complessi.
Vi è la necessità di diffondere la cultura organizzativa che permetta al settore dei servizi immobiliari di evolversi e tenere il passo rispetto all'evoluzione di un mercato dinamico e mutevole, con un ottica della qualità e della relazione con il cliente interno ed esterno.

## OBIETTIVI FORMATIVI

Questo corso rappresenta una novità nel campo della gestione dei servizi immobiliari. In un panorama formativo sterile e privo di innovazione, centrato esclusivamente sulla cultura giuridica, la proposta didattica fa riferimento ai temi formativi approvati dalla Comunità Europea, in ambito CEAB (Confederation Europeenne del Administrateurs de Biens), aggiornati sulla base delle reali esigenze di chi opera nel campo dei servizi immobiliari. Si rivolge all'amministratore professionale che vuole migliorare e accrescere la propria competenza riqualificandosi, all'agente immobiliare che vuole diversificare ed ampliare l'attività diventando un operatore a 360° e al laureato in scienze economiche e/o giuridiche e/o sociali per vuole costruirsi una nuova professionalità nel campo della gestione dei servizi immobiliari.
L'obiettivo del corso è quello di formare figure professionali che siano in grado di gestire ogni processo nel ciclo di fornitura dei servizi, coordinando i collaboratori e le aziende collegate, di rapportarsi sia con l'utenza privata del condominio che con le società di gestione immobiliare, con un approccio attento sia alle esigenze dell'utente finale che a quelle della proprietà.

## A CHI SI RIVOLGE

Il corso si rivolge a tutti coloro che intendono intraprendere la professione di amministratore condominiale ma anche a coloro che già svolgono tale ruolo ed intendono intraprendere un percorso formativo al fine di aggiornare le loro competenze di base. E' consentita la frequenza anche alle sole aree tematiche di Management e Comunicazione nel caso in cui il partecipante abbia interessi specifici verso questi due ambiti

## ALTRE INFORMAZIONI

| | |
|---|---|
| **DURATA** | 136 ore (5 aree tematiche) |
| **ORARIO LEZIONI** | 2 weekend al mese (Venerdì 14.00/18.00 - Sabato 9.00/13.00 - 14.00/18.00) |
| **SVOLGIMENTO LEZIONI** | 21 Ottobre 2011 / marzo 2012 |
| **COSTO** | 667,00 € oltre iva (per la frequenza dell'intero percorso)<br>267,00 € oltre iva (per la frequenza alle sole aree tematiche di Management e Comunicazione) |
| **ISCRIZIONI** | E' necessaria la pre-iscrizione entro il 30 settembre 2011. Se il corso raggiungerà il numero minimo di pre-iscritti necessario all'attivazione, dal 1 al 21 ottobre si effettueranno le iscrizioni attraverso pagamento della quota di partecipazione in un'unica soluzione. |
| **SEDE** | **Fondazione Alma Mater** Villa Gandolfi Pallavicini - Via Tommaso Martelli, 22/24 Bologna |

## CONTATTI PER LE PRE-ISCRIZIONI

## CONTENUTI

### AREA GIURIDICA (24 ore)

**Elementi di diritto privato** (il condominio, la comunione, il super condominio, i condominii minimi, i complessi polifunzionali, le parti comuni condominiali, l'amministratore di condominio, qualificazione giuridica, nomina, revoca, compiti, responsabilità, la privacy nei condomini , l'assemblea dei condomini, compiti, convocazione, maggioranze, invalidità)
**Elementi base di diritto penale** (i reati dell'amministratore)
**Elementi base di diritto privato** (la mediazione immobiliare, il contratto di mediazione, figure affini, provvigione, la normativa professionale)
L'opzione, la proposta irrevocabile, il contratto preliminare ed altre tecniche contrattuali
I rapporti fra i condomini, uso e godimento delle parti comuni e di proprietà esclusiva e le leggi speciali nel condominio.
La formazione delle tabelle millesimali, i criteri di ripartizione delle spese.
Il Regolamento di condominio.

### AREA ECONOMICA (30 ore)

**Elementi di economia aziendale** (contabilità, analisi dei costi e controllo di gestione, il budget, business plan)
**Fisco e condominio**
**Elementi di diritto tributario** nelle compravendite immobiliari
La valutazione degli asset immobiliari
I report finanziari
Redazione e presentazione del conto consuntivo, cassa e competenza
Dimostrazione di un software applicativo

### AREA MANAGEMENT (24 ore)

Assetti organizzativi, gestione del tempo
**Marketing dei servizi**, marketing relazionale
Lavorare con la **qualità**
**Network** e reti interattive

### AREA TECNICA (34 ore)

**Tecnologia negli immobili** (nozioni di Scienza delle Costruzioni, impiantistica, normative sicurezza, manutenzione e conservazione, il Global Service)
Il Catasto, nozione generale, le schede catastali, le variazioni, le volture, la classificazione degli immobili
Energie alternative e risparmio energetico
Urbanistica e territorio
Assicurazioni

### AREA COMUNICAZIONE (24 ore)

La comunicazione interpersonale (tecniche relazionali, public speaking, dinamica dei gruppi, role playing); Il negoziato (tecniche e role playing).

### PROVA FINALE: CASE STUDY

Analisi e gestione dei servizi di un complesso immobiliare residenziale-commerciale-direzionale anche in funzione della compravendita delle unità e della messa a rendita.

Fondazione Alma Mater svolge il ruolo di collegamento tra l'Università di Bologna e la società. Istituita nel 1996, e riconosciuta nel 1997 dal Ministero dell'Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica, la Fondazione ha come mission l'integrazione fra sistemi (Università, istituzioni, imprenditoria privata) al fine di mettere a disposizione delle realtà socio-economiche nazionali ed internazionali l'enorme patrimonio del sapere universitario.

Media Partner:

CONDOMINIOWEB.COM
Il Condominio, Immobili e Locazioni