

**IL COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E  
GEOMETRI LAUREATI DI ROMA**

con la collaborazione della

**QUALITY AND MANAGEMENT SERVICES s.r.l. - Roma**

**ORGANIZZA IL SEMINARIO FORMATIVO**

**L'APPALTO DI OPERE STRAORDINARIE IN  
CONDOMINIO E IL RUOLO  
DEL DIRETTORE LAVORI**

**4 ore**

**PROGRAMMA DEL SEMINARIO**

**Coordinatore per il Collegio: geom. Giuseppe Gretter**

**Direttore didattico: ing. Antonio Razionale – QMS s.r.l.**

**Coordinatore operativo: ing. Massimo Navarra – QMS s.r.l.**

**Sede del corso: c/o QMS Srl – Viale Gemona del Friuli, 20 - Roma**

**data: venerdì 14/09/2018**

**orario: 9:00 -13:00**

Doc. SPP.PROG	Descrizione	Aggiornamento	Q.M.S. - Quality and Management Services s.r.l. - Sede: Viale Gemona del Friuli. 20 – 00188 ROMA Web site: <a href="http://www.qmsroma.com">www.qmsroma.com</a>
Rev. 0	Redatto	Leonardo Rozera	Società con Sistema di Gestione Integrato per la Qualità, l'Ambiente, la Salute e Sicurezza, certificato da CERTIQUALITY srl, accreditato ACCREDIA, in conformità alle norme UNI EN ISO 9001:2015, UNI EN ISO 14001:2015 e OHSAS 18001:2007
Data: 04/06/2018	Controllato	Massimo Navarra	Società di formazione accreditata dalla Regione Lazio dal 2008 per la formazione continua e superiore e con Determina n° G01352 del 10/02/2017
Pagina 1 di 4	Approvato	Antonio Razionale	Autorizzazione ad erogare corsi privati non finanziati con Determina n° G08156 del 12/06/2017 Società certifica UNI ISO 29990:2011 – "Servizi per l'apprendimento relativi all'istruzione e alla formazione non formale per la progettazione ed erogazione di attività continua e superiore con modalità in aula e e-learning" – Certificato n. P2113 del 28/11/2013

## DESTINATARI

Il Seminario è destinato ad Amministratori di condominio, tecnici incaricati per la D.L., ditte appaltatrici/esecutrici di lavori, consulenti legali, CTU e CPT impegnati nella risoluzione di lavori di controversie aventi ad oggetto l'organizzazione e gestione dei lavori condominiali e, generalmente, a chiunque operi nel contesto "condominio" che voglia mantenersi al corrente delle specificità normative con la finalità di applicare la normativa vigente.

## CONTENUTI ED OBIETTIVI

I contratti di appalto di lavori straordinari sono da sempre una criticità sia sotto il profilo della manutenzione dell'immobile, sia sotto il profilo della formazione della volontà dei condomini, della valutazione delle opere, delle responsabilità e della gestione e direzione dei lavori stessi. Il seminario è di grande utilità sia per gli amministratori di condominio sia per i soggetti incaricati dell'esecuzione dei lavori condominiali (tecnici incaricati dalla Direzione Lavori, i Direttori Tecnici delle imprese appaltatrici, esecutrici, etc.) ed ha ad oggetto la gestione di un appalto di opere straordinarie in condominio necessarie fino al momento della conclusione dei lavori, passando in rassegna la fase di assunzione della decisione, la fase di conferimento dell'incarico, la fase di esecuzione con l'obiettivo di fornire a tutti gli interessati una allo scopo di evitare onerosi momenti conflittuali non sempre risolvibili in maniera amichevole e/o transattiva.

## ARTICOLAZIONE DEL SEMINARIO

Il seminario è strutturato in un modulo di quattro ore dalle ore 9.00 alle ore 13.00)

## METODOLOGIE DIDATTICHE

La metodologia di apprendimento privilegia una lezione di tipo frontale ed interattiva favorendo il coinvolgimento dei partecipanti in discussioni e confronti di opinioni e casi di studio, di situazioni occorse o di argomenti di interesse.

## VERIFICHE E ATTESTAZIONI

La verifica dell'apprendimento sarà finalizzata alla verifica dell'acquisizione delle nozioni apprese in aula, attraverso la somministrazione di questionario a risposta multipla. La verifica si ritiene positivamente superata laddove il partecipante risponda in esattamente ad almeno il 75% delle domande che costituiscono il questionario. L'attestato di partecipazione sarà rilasciato a coloro che, oltre ad aver superato positivamente la verifica finale di apprendimento, abbiano presenziato al 100% delle ore previste per il seminario.

La partecipazione all'evento darà diritto al riconoscimento di n. 2 crediti formativi professionali, come da nuovo regolamento della Formazione Continua, approvato dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureti, in data 20 dicembre 2017 (art. 7, Tabella 1).

Doc. SPP.PROG	Descrizione	Aggiornamento	Q.M.S. - Quality and Management Services s.r.l. - Sede: Viale Gemona del Friuli. 20 – 00188 ROMA Web site: <a href="http://www.qmsroma.com">www.qmsroma.com</a>
Rev. 0	Redatto	Leonardo Rozera	Società con Sistema di Gestione Integrato per la Qualità, l'Ambiente, la Salute e Sicurezza, certificato da CERTIQUALITY srl, accreditato ACCREDIA, in conformità alle norme UNI EN ISO 9001:2015, UNI EN ISO 14001:2015 e OHSAS 18001:2007
Data: 04/06/2018	Controllato	Massimo Navarra	Società di formazione accreditata dalla Regione Lazio dal 2008 per la formazione continua e superiore e con Determina n° G01352 del 10/02/2017
Pagina 2 di 4	Approvato	Antonio Razonale	Autorizzazione ad erogare corsi privati non finanziati con Determina n° G08156 del 12/06/2017 Società certifica UNI ISO 29990:2011 – "Servizi per l'apprendimento relativi all'istruzione e alla formazione non formale per la progettazione ed erogazione di attività continua e superiore con modalità in aula e e-learning" – Certificato n. P2113 del 28/11/2013

## MATERIALE DIDATTICO

A ciascun partecipante sarà inviato, come materiale didattico, un **LINK** contenente:

- slide utilizzate dal docente;
- monografie specifiche con trattazione dei rischi specifici di cantiere trattati nel seminario;

## GRUPPO DOCENTE

RAZIONALE Antonio

*QMS s.r.l. – Presidente del C.d.A.  
Esperto in S.G.S.S. qualità, ambiente e salute – RSPP in numerose aziende private. Progettista, Direttore dei lavori e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione. Certificato ICPrev – Sincert*

NAVARRA Massimo

*QMS s.r.l. – Esperto in S.G.S.S. qualità, ambiente e salute – RSPP in numerose aziende private. Progettista, Direttore dei lavori e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione. Certificato ICPrev – Sincert*

ROZERA Leonardo

*QMS – Esperto in sicurezza e salute nei luoghi di lavoro*

## RESPONSABILE PROGETTO FORMATIVO

Dott. Ing. Antonio Razionale

- Presidente del C.d.A. della QMS - Quality and Management Services srl - Roma
- RSPP per Amministrazioni Pubbliche Centrali e Periferiche dello Stato e in numerose aziende private
- CSP e CSE per Amministrazioni Pubbliche e Private
- Esperto in Sistemi di Gestione in materia di qualità, ambiente, energia, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, sicurezza alimentare
- Esperto in Responsabilità delle Imprese, Responsabilità Sociale e Codice Privacy
- Esperto in Project Management e Risk Management
- Esperto in analisi del fabbisogno e in sviluppo di progetti formativi aziendali finanziati e non
- Esperto in progettazione, direzione lavori e verifiche di confronto di impianti elettrici, meccanici ed opere edili in genere, tecnologie antincendio, produzione di energia e di energie alternative.
- Esperto in materia ambientale e gestione integrata di rifiuti.

Doc. SPP.PROG	Descrizione	Aggiornamento	Q.M.S. - Quality and Management Services s.r.l. - Sede: Viale Gemona del Friuli. 20 – 00188 ROMA Web site: <a href="http://www.qmsroma.com">www.qmsroma.com</a>
Rev. 0	Redatto	Leonardo Rozera	Società con Sistema di Gestione Integrato per la Qualità, l'Ambiente, la Salute e Sicurezza, certificato da CERTIQUALITY srl, accreditato ACCREDIA, in conformità alle norme UNI EN ISO 9001:2015, UNI EN ISO 14001:2015 e OHSAS 18001:2007
Data: 04/06/2018	Controllato	Massimo Navarra	Società di formazione accreditata dalla Regione Lazio dal 2008 per la formazione continua e superiore e con Determina n° G01352 del 10/02/2017
Pagina 3 di 4	Approvato	Antonio Razionale	Autorizzazione ad erogare corsi privati non finanziati con Determina n° G08156 del 12/06/2017 Società certifica UNI ISO 29990:2011 – "Servizi per l'apprendimento relativi all'istruzione e alla formazione non formale per la progettazione ed erogazione di attività continua e superiore con modalità in aula e e-learning" – Certificato n. P2113 del 28/11/2013

## MODULO 1

**DURATA 4 ORE**

**DATA: 14/09/2018**

**Docente: Ing. Antonio Razionale**

**ORE: 9:00 – 13:00**

- Compiti e poteri dell'assemblea nella gestione delle manutenzioni straordinarie
- I limiti dei poteri assembleari
- La manutenzione straordinaria di somma urgenza e il regime di responsabilità
- Le riparazioni straordinarie di notevole entità
- Le innovazioni: consentite – vietate – gravose e voluttuarie
- Manutenzione delle facciate: i balconi; opere in aggetto
- Deliberazioni assembleari (limiti e modalità di redazione)
- Il contratto di appalto/d'opera
- Il direttore dei lavori nell'ordinamento nazionale in accordo al DPR 380/2001
- L'appalto di lavori: pubblico e privato
- Le competenze professionali del tecnico incaricato per la D.L.
- La responsabilità della D.L. (vizi e difetti e danni e reati in materia di edilizia)
- I controlli nella fase esecutiva dell'opera privata
- La verifica del rispetto degli obblighi contrattuali delle imprese e dei L.A.
- Gli obblighi contabili del direttore dei lavori: la responsabilità civile e penale

- ✓ Erogazione del questionario di valutazione finale
- ✓ Correzione, confronto e discussione
- ✓ Chiusura del seminario

Doc. SPP.PROG	Descrizione	Aggiornamento	Q.M.S. - Quality and Management Services s.r.l. - Sede: Viale Gemona del Friuli. 20 – 00188 ROMA Web site: <a href="http://www.qmsroma.com">www.qmsroma.com</a>
Rev. 0	Redatto	Leonardo Rozera	Società con Sistema di Gestione Integrato per la Qualità, l'Ambiente, la Salute e Sicurezza, certificato da CERTIQUALITY srl, accreditato ACCREDIA, in conformità alle norme UNI EN ISO 9001:2015, UNI EN ISO 14001:2015 e OHSAS 18001:2007
Data: 04/06/2018	Controllato	Massimo Navarra	Società di formazione accreditata dalla Regione Lazio dal 2008 per la formazione continua e superiore e con Determina n° G01352 del 10/02/2017
Pagina 4 di 4	Approvato	Antonio Razionale	Autorizzazione ad erogare corsi privati non finanziati con Determina n° G08156 del 12/06/2017 Società certifica UNI ISO 29990:2011 – "Servizi per l'apprendimento relativi all'istruzione e alla formazione non formale per la progettazione ed erogazione di attività continua e superiore con modalità in aula e e-learning" – Certificato n. P2113 del 28/11/2013