



## **COMMISSIONE Amministratori Immobiliari DEL 28 MAGGIO 2026**

Sono presenti alla riunione:

DOTT. GEOM. PEDRALI LUIGI  
FRANCESCO (COORDINATORE)  
GEOM. CUTER CLAUDIO  
(CONSIGLIERE REFERENTE)  
GEOM. CAPPA MARIO  
GEOM. LAITI MARCELLO

GEOM. LORENZONI ETTORE  
GEOM. LUPATINI ANGELO  
GEOM. QUECCHIA MASSIMILIANO  
GEOM. RAIMONDO ANTONIO  
GEOM. ZANOLA FAUSTO  
GEOM. ZIPPONI GIUSEPPE

In discussione i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Risultanze del corso di aggiornamento e programmazione dei contenuti del prossimo corso;
2. Risultanze del sondaggio di adesione dell'esame per certificazione UNI 10801:2024 e UNI 11777:2020;
3. Valutazione predisposizione corso di revisore contabile condominiale;
4. Disamina lavoro su divieti in condominio.
5. Varie ed eventuali.

---

### **Punto 1) Risultanze del corso di aggiornamento e programmazione dei contenuti del prossimo corso;**

Il Coordinatore, dott. geom. Pedrali Luigi Francesco, condivide con i componenti della Commissione l'esito dei questionari di gradimento compilati dai partecipanti al corso, evidenziando come la quasi totalità abbia preferito la modalità webinar rispetto a quella in presenza presso la sede del Collegio. Tale circostanza ha reso più complessa la gestione dell'aula e ha evidenziato difficoltà nella gestione dei quesiti posti dai corsisti presenti in sede, che non venivano percepiti dai partecipanti collegati in webinar, i quali hanno spesso potuto seguire solo le risposte fornite dai docenti.

Interviene il geom. Quecchia Massimiliano, il quale condivide alcune personali perplessità in merito all'iscrizione al corso di aggiornamento proposto dal Collegio nel periodo di aprile, ritenendo preferibile la riproposizione del corso in più edizioni successive, in considerazione delle numerose scadenze e degli adempimenti che caratterizzano tale periodo per gli amministratori condominiali.

Interviene il Coordinatore, dott. geom. Pedrali Luigi Francesco, che condividendo la considerazione del collega spiega che, non essendo stata effettuata una preventiva raccolta di manifestazioni di interesse, non è stato possibile disporre di un numero di preadesioni tale da consentire la programmazione di più edizioni del corso. Si è pertanto preferito organizzare un'unica sessione, al fine di non oltrepassare le tempistiche che la Commissione si era prefissata e che prevedevano originariamente l'erogazione del corso nel periodo febbraio-marzo.

Il Coordinatore, dott. geom. Pedrali Luigi Francesco, condivide, quindi, con i





componenti della Commissione le valutazioni dei colleghi sulle proposte di argomenti per i prossimi corsi di aggiornamento:

| <b>Argomento proposto per prossimi corsi di aggiornamento</b>                                                  | <b>1 – Interesse SCARSO</b> | <b>2 – Interesse POCO RILEVANTE</b> | <b>3 – Interesse MODERATO</b> | <b>4 – Interesse RILEVANTE</b> | <b>5 – Interesse MOLTO RILEVANTE</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1° L'amministratore come committente - Responsabilità e doveri (Proposta aggiornamento n. 9)                   | 3%                          | 3%                                  | 18%                           | <b>36%</b>                     | <b>40%</b>                           |
| 2° Il recupero del credito e i piani di rientro (Proposta aggiornamento n. 4)                                  | 4%                          | 7%                                  | 13%                           | <b>26%</b>                     | <b>49%</b>                           |
| 3° La mediazione dopo la riforma (Proposta aggiornamento n. 5)                                                 | 5%                          | 9%                                  | 26%                           | <b>36%</b>                     | <b>24%</b>                           |
| 4° La gestione dei conflitti con i condomini e tra i condomini (Proposta aggiornamento n. 10)                  | 6%                          | 17%                                 | 17%                           | <b>33%</b>                     | <b>27%</b>                           |
| 5° Tabelle millesimali - Come si creano (e come si modificano) (Proposta aggiornamento n. 8)                   | 3%                          | 15%                                 | 22%                           | <b>30%</b>                     | <b>30%</b>                           |
| 6° La SCIA, la voltura e il rinnovo del CPI (attività comuni nel condominio) (Proposta aggiornamento n. 22)    | 10%                         | 12%                                 | 19%                           | <b>29%</b>                     | <b>30%</b>                           |
| 7° Gli impianti fotovoltaici e l'art. 1120 c.c. (Proposta aggiornamento n. 19)                                 | 4%                          | 7%                                  | 30%                           | <b>40%</b>                     | <b>18%</b>                           |
| 8° Centrali Termiche - Obblighi dell'amministratore e del manutentore (Proposta aggiornamento n. 6)            | 4%                          | 10%                                 | 28%                           | <b>34%</b>                     | <b>24%</b>                           |
| 9° Formalità delle delibere - Nomina e approvazione rendiconto e preventivi (Proposta aggiornamento n. 1)      | 11%                         | 8%                                  | 26%                           | <b>23%</b>                     | <b>32%</b>                           |
| 10° La formalità della convocazione (le procedure, la documentazione e i vizi) (Proposta aggiornamento n. 2)   | 12%                         | 12%                                 | 21%                           | <b>27%</b>                     | <b>27%</b>                           |
| 11° Gli organi di PS competenze e reati in condominio (Disturbo, furto, ecc.) (Proposta aggiornamento n. 11)   | 6%                          | 19%                                 | 23%                           | 33%                            | 19%                                  |
| 12° L'impianto elettrico e la verifica di Messa a Terra (Proposta aggiornamento n. 20)                         | 7%                          | 12%                                 | 31%                           | 33%                            | 16%                                  |
| 13° Supercondominio - Come si crea e come si amministra (Proposta aggiornamento n. 14)                         | 13%                         | 18%                                 | 21%                           | 21%                            | 27%                                  |
| 14° La tenuta organizzata dell'ufficio dell'amministratore (Proposta aggiornamento n. 12)                      | 7%                          | 18%                                 | 28%                           | 28%                            | 19%                                  |
| 15° Il Revisore condominiale - Nomina e competenze (Proposta aggiornamento n. 7)                               | 6%                          | 21%                                 | 27%                           | 21%                            | 24%                                  |
| 16° La privacy - Gestione e le incombenze (Proposta aggiornamento n. 13)                                       | 10%                         | 24%                                 | 25%                           | 25%                            | 16%                                  |
| 17° Linee vita - Installazione, manutenzione periodica e collaudo (Proposta aggiornamento n. 15)               | 6%                          | 15%                                 | 40%                           | 22%                            | 18%                                  |
| 18° Il Radon negli edifici - I limiti e le azioni preventive e gli adeguamenti (Proposta aggiornamento n. 21)  | 7%                          | 24%                                 | 29%                           | 31%                            | 9%                                   |
| 19° Cancelli automatizzati - Installazione, manutenzione periodica e collaudo (Proposta aggiornamento n. 16)   | 8%                          | 21%                                 | 35%                           | 24%                            | 12%                                  |
| 20° La delega - Le caratteristiche e le limitazioni (Proposta aggiornamento n. 3)                              | 15%                         | 20%                                 | 29%                           | 20%                            | 15%                                  |
| 21° Ascensori / montacarichi - Installazione, manutenzione periodica e collaudo (Proposta aggiornamento n. 17) | 9%                          | 18%                                 | 38%                           | 23%                            | 12%                                  |
| 22° Legionella e potabilità (Proposta aggiornamento n. 18)                                                     | 12%                         | 23%                                 | 30%                           | 20%                            | 15%                                  |

La Commissione ritiene di proporre al Consiglio Direttivo che gli argomenti individuati come di maggior interesse da parte dei colleghi siano utilizzati per





pianificare i corsi di aggiornamento da prevedere per febbraio 2027.

**Punto 2) Risultanze del sondaggio di adesione dell'esame per certificazione UNI 10801:2024 e UNI 11777:2020;**

Il Coordinatore, dott. geom. Pedrali Luigi Francesco, condivide con i componenti della Commissione l'esito del sondaggio, proposto specificatamente ai professionisti che hanno dichiarato di svolgere attività in ambito di amministrazione condominiale, che proponeva i seguenti quesiti:

*1. Sei interessato a sostenere l'esame scritto ed orale per la certificazione UNI 10801:2024 anche in modalità on line?*

*2. Sei interessato a un corso di revisore contabile condominiale propedeutico alla professione e alla certificazione UNI 11777:2020?*

Tra i 72 professionisti che hanno risposto al sondaggio, l'interesse è stato confermato da quasi il 50% dei partecipanti, facendo pertanto ipotizzare il raggiungimento di un numero adeguato di potenziali iscritti anche in considerazione dell'eventualità di incrementare il numero dei partecipanti anche presso altri Collegi territoriali, utile per concordare con gli organismi di certificazione una convenzione relativa all'organizzazione di corsi propedeutici agli esami per l'ottenimento delle qualifiche professionali e delle relative sessioni d'esame. Tali attività verranno organizzate in modalità webinar mediante piattaforma fornita dagli stessi organismi di certificazione.

Il Coordinatore, dott. geom. Pedrali Luigi Francesco, contatterà gli organismi di certificazione al fine di approfondire la possibilità, per il Collegio dei Geometri, di sottoscrivere una convenzione in modo da promuovere la proposta della Commissione al Consiglio Direttivo.

La Commissione approva.

**Punto 3) Valutazione predisposizione corso di revisore contabile condominiale;**

Il Coordinatore, dott. geom. Pedrali Luigi Francesco, chiede ai componenti della Commissione un parere in merito alla proposta posta all'ordine del giorno.

I componenti della Commissione, preso atto del mancato evolversi della normativa relativamente all'obbligatorietà precedentemente prevista, ritengono al momento non necessario promuovere l'organizzazione di un corso per revisore contabile condominiale.

**Punto 4) Disamina lavoro su divieti in condominio.**

Il Coordinatore, dott. geom. Pedrali Luigi Francesco, informa che il geom. Lupatini Angelo non ha ancora provveduto a condividere la proposta di comunicazione multilingue relativa al divieto di conferimento di oggetti vari negli scarichi fognari; si provvederà pertanto a ricontattarlo per un aggiornamento in merito.

Il Coordinatore, dott. geom. Pedrali Luigi Francesco, propone inoltre alla Commissione un proprio intervento di aggiornamento della comunicazione realizzata in collaborazione con la Commissione Prevenzione Incendi, nonché la



redazione di un vademecum per la gestione delle piscine condominiali.

La Commissione approva.

Il Coordinatore, dott. geom. Pedrali Luigi Francesco, evidenzia infine come tutto il materiale informativo venga predisposto valorizzando il ruolo della Commissione Amministratori Immobiliari del Collegio dei Geometri di Brescia, al fine di promuovere l'attività svolta dalla Commissione stessa a supporto dei colleghi.

**Punto 5) Varie ed eventuali;**

La Commissione non propone ulteriori argomenti di discussione.

Avendo discusso gli O.D.G. la commissione si scioglie alle ore 17.20.

**Il Coordinatore**

Dott. Geom. Pedrali Luigi Francesco

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa  
dei nominativi dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs. 39/93 art. 3 c. 2.  
L'origina del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

