



**ANACI - SEDE PROVINCIALE
DI MILANO**

**45° CORSO DI FORMAZIONE
PER AMMINISTRATORI IMMOBILIARI**

ANNO 2015-2016

La formazione iniziale e l'aggiornamento professionale annuale, da sempre opportuni, ormai sono divenuti obbligatori per chi intenda essere nominato amministratore di condominio.

Anaci si vanta di avere ideato i Corsi per la formazione dell'amministratore e di averne costantemente aggiornato i programmi ed i metodi didattici, talché oggi può proseguire nella direzione consolidata in molti decenni.

La sede provinciale di Milano organizza il 45° Corso di formazione, coerente con le esperienze che hanno mietuto successi testimoniati da generazioni di amministratori ed allineato agli standard qualitativi e quantitativi indicati dal D.M. 140/2014.

Le nuove regole impongono la registrazione delle presenze e delle uscite, indicano la durata minima dei corsi, esigono il superamento di un esame finale e descrivono altri obblighi formali che Anaci non ha difficoltà ad osservare, risultando coerenti con gli standard tradizionalmente considerati.

Grande spazio è riservato alle modalità di esercizio della professione ed ai nuovi strumenti della gestione condominiale: in primo luogo i registri del condominio e le peculiari formalità da seguire nella tenuta della contabilità.

Analoga attenzione è stata confermata per i temi della conservazione delle strutture e degli impianti, del trattamento tributario, della sicurezza del lavoro e dell'urbanistica; anche le indicazioni sugli strumenti informatici trova spazio nella lezione più propizia a questo argomento.

Le lezioni si terranno il martedì dalle 19 alle 21 o il venerdì, dalle ore 19 (*talvolta dalle 17*) alle 21; l'ultima parte sarà dedicata ai quesiti ed all'esercitazione sui riflessi pratici delle discipline appena illustrate, mentre domande di interesse individuale potranno essere proposte nell'ambito delle consulenze del Centro Studi, previo appuntamento in Sede.

Esercitazioni e domande e risposte concludono quindi tutte le lezioni.

La rivista della Provinciale Milanese, "*L'Amministratore*", sarà distribuita anche ai corsisti e la biblioteca del Centro Studi sarà disponibile per le consultazioni in Sede, con gli stessi orari delle consulenze.

In occasione dell'inaugurazione saranno distribuiti gli "*Appunti per i Corsi di Formazione*", le "*Mille sentenze per l'Amministratore Immobiliare dagli anni settanta ad oggi*" e l'"*Archivio di Mille Scale*", che racchiude molti anni di note e di commenti sulla sicurezza del lavoro.

Durante la cerimonia d'inaugurazione dell'anno 2016/2017 saranno consegnati gli attestati di partecipazione, riservati a chi abbia partecipato ad adeguato numero di lezioni e superato le prove scritte e il colloquio orale finale, secondo quanto indicato dal decreto ministeriale n. 140.

La partecipazione al corso è titolo preferenziale per iscriversi alla Associazione, in conformità alle regole dello Statuto; il superamento delle prove di fine corso ed il possesso dei titoli previsti dallo Statuto consentiranno la iscrizione gratuita nell'elenco speciale, per un anno.

Il Direttore del Corso e del Centro Studi.
Avv. Eugenio Antonio Correale

ANACI - SEDE PROVINCIALE DI MILANO
45° CORSO DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORI IMMOBILIARI
ANNO 2015-2016

Orario delle lezioni: ore 19 – 21
Presso la Sede provinciale della ANACI in Viale Sabotino, 22, Milano.

Direttore e responsabile scientifico
Avv. Eugenio Antonio CORREALE

INAUGURAZIONE
Lunedì 26 ottobre 2015 ore 15, 00

Saluto del Presidente Provinciale Rag. Leonardo Caruso;

Saluto del Direttore della Rivista Dottor Dario Guazzoni;

Saluti delle Autorità.

Relazioni:

- La durata dell'incarico dell'amministratore, la configurabilità (o meno) di un patrimonio del condominio non riferibile direttamente ai singoli condomini; la pignorabilità del conto corrente condominiale; cenni sull'assemblea di supercondominio (Dottor Antonio Scarpa, Ufficio del Ruolo e del Massimario della Corte di Cassazione);
- Contratto d'appalto e condominio: le clausole volte a garantire la piena funzionalità ed efficienza delle opere di manutenzione; la clausola compromissoria, la clausola penale, le clausole in tema di garanzia per difformità e vizi dell'opera (Dottor Domenico Piombo, Presidente della Settima Sezione del Tribunale di Milano);
- La formazione e l'aggiornamento dell'amministratore (Avv. Eugenio Antonio Correale, Responsabile scientifico del Corso).

Al termine saranno consegnati gli attestati relativi al Corso 2014/2015.

Programma del corso

Le lezioni durano due ore; gli ultimi trenta minuti saranno dedicati alla analisi delle nozioni più importanti ed alle esercitazioni su documenti ed attività connesse con le discipline appena illustrate.

Si ricorda che il D.M. 140/2014 prevede corsi della durata di almeno 72 ore

L'AMMINISTRATORE ED IL CONDOMINIO ALLA LUCE DELLA RIFORMA

Prima lezione

27 ottobre 2015, martedì

Avv. Eugenio Antonio Correale

L'amministratore nel nuovo condominio:

L'amministratore di condominio e le professioni intellettuali; L'obbligatorietà della nomina ed i quorum per il conferimento dell'incarico; I requisiti per essere nominati amministratore; L'obbligo della formazione e dell'aggiornamento, il D.M. 140/2014; La nomina conferita ad una società; La durata dell'incarico; La dichiarazione dei dati anagrafici dell'amministratore e del locale ove conserverà i registri di condominio e quella relativa all'emolumento; La dichiarazione richiesta dall'art. 1 comma 3° L. 4/2013; La nomina dell'amministratore giudiziario e il suo emolumento; La polizza per la responsabilità professionale e i suoi adeguamenti; La targhetta condominiale; L'utilizzazione obbligatoria del conto corrente; Professionalità e trasparenza, dichiarazioni da rendere ai condomini e controllo della documentazione condominiale.

Seconda lezione

3 novembre 2015, martedì

Avv. Marina Figini - Avv. Eugenio Antonio Correale-

L'amministratore e le sue attribuzioni:

Attribuzioni e poteri di rappresentanza; La riscossione delle quote, il dovere di agire nei confronti dei morosi, l'obbligo dell'esecuzione forzata; La determinazione del compenso, per le mansioni ordinarie e per quelle extra;

I registri condominiali e la revoca:

La nozione di "registro condominiale"; Il contenuto del registro di anagrafe condominiale, l'acquisizione dei dati dei condomini, di quelli catastali e di quelli relativi alle condizioni di sicurezza; La confezione del registro di anagrafe e la sua conservazione; Il registro dei verbali; Il registro delle nomine e delle revocazioni; Opportunità e responsabilità nella cura dei registri condominiali. La posizione del conduttore, per la verifica dei registri e per la convocazione in assemblea; La revoca.

Terza lezione

6 novembre 2015, venerdì con inizio ad ore 17

Avv. Eugenio Antonio Correale - Dottor Luigi Donzelli

La nozione di condominio:

Il condominio nelle sue componenti oggettive e soggettive; Diritti reali e diritti personali di godimento;

L'amministratore condominiale; il registro di contabilità e gli allegati del rendiconto:

I principi di informazione e trasparenza; quelli di intelligibilità, completezza e ricostruibilità; Il conto corrente condominiale; La compilazione del registro di contabilità e la nozione di "voci in entrata e in uscita"; La nozione di situazione patrimoniale del condominio ai sensi dell'art. 1130 bis c.c.; Il riepilogo finanziario e la nota sintetica esplicativa. Esempi di compilazione.

Quarta lezione

6 novembre 2015, venerdì, con inizio ad ore 19

Avv. Eugenio Antonio Correale (coadiutore Dottor Riccardo Gallone)

La proprietà ed i diritti reali e i diritti personale di godimento alla luce della riforma. Comunione e condominio:

I diritti reali; L'articolo 833 c.c. e le attribuzioni del proprietario; La funzione sociale della proprietà e gli atti emulativi; I modi di acquisto, possesso ed usucapione; Le limitazioni, il diritto di accedere al fondo altrui (art. 843 c.c.); Le limitazioni, la disciplina delle immissioni; Le limitazioni, le norme sulle distanze legali; I diritti reali minori; superficie, usufrutto uso ed abitazione; le servitù; Comunione e condominio.

Quinta lezione
10 novembre 2015, martedì
Avv. Eugenio Antonio Corrales

Il condominio e i condominii atipici. La costituzione del condominio. La nozione di parte comune e il godimento delle cose di proprietà comune nel nuovo condominio:

Le nuove disposizioni dell'art. 1117 c.c., il supercondominio e i condominii complessi; La multiproprietà; La costituzione del condominio; La riserva di proprietà esclusiva; Le parti comuni; Proprietà esclusive e parti comuni: la nozione di pertinenza; Le parti comuni come pertinenze (per lo più) necessarie; Il rapporto pertinenziale, nel supercondominio e nel condominio parziale; L'articolo 1102 c.c.; le innovazioni tradizionali.

Sesta lezione
13 novembre 2015, venerdì, con inizio ad ore 17
Avv. Ermes Gallone – Avv. Luca Saccomani

Le innovazioni; fattispecie particolari (art. 1120 secondo comma); la modificazione e la tutela delle destinazioni d'uso (artt. 1117 ter e quater c.c.):

Le innovazioni tradizionali e quelle benevole o virtuose: l'art. 1120 secondo comma c.c. L'articolo 1117 ter c.c. e la modifica delle destinazioni d'uso: l'iter di approvazione della riforma e il testo vigente; La destinazione d'uso delle parti comuni; I vincoli fissati nei regolamenti contrattuali; Modificabilità di talune clausole del regolamento contrattuale; La speciale assemblea ai sensi dell'art. 1117 ter c.c., convocazione e confezione del verbale; L'articolo 1117 quater c.c.: vincoli e responsabilità per i singoli partecipanti al condominio. L'obbligo di informare l'amministratore; L'obbligo di coinvolgere l'assemblea nell'esame delle attività pregiudizievoli; L'impugnazione delle delibere che impongono limitazioni o che dispongono divieti.

Settima lezione
13 novembre 2015, venerdì, con inizio ad ore 19
Avv. Marina Figini (coadiutore Dottor Riccardo Gallone)

Fattispecie particolari: il recupero dei sottotetti. Le nuove regole condominiali: scioglimento del condominio e indivisibilità delle parti comuni:

Le soffitte e le mansarde, i vani sottotetto; Il nuovo regime dei sottotetti, alla luce dell'art.1117 c.c.; Il recupero dei sottotetti, nelle leggi della Regione Lombardia; La gestione della richiesta di recupero del sottotetto avanzata dal proprietario del vano; Lo scioglimento del condominio, mediante delibera assembleare; Lo scioglimento del condominio, in esito ad azione giudiziale; La divisione delle cose comuni, nel nuovo testo dell'art. 1119 c.c.

Ottava lezione
17 novembre 2015, martedì
Dottor Dario Guazzoni

La preparazione dell'assemblea:

La riunione con i consiglieri; La visione dei giustificativi da parte dei consiglieri e dei condomini; Il nuovo rilievo delle rendicontazioni periodiche del conto corrente e dei registri di anagrafe e di contabilità; Il sito internet del condominio; L'avviso di convocazione; Le formalità di apertura dell'adunanza; I consiglieri del condominio; La redazione del verbale in assemblea; La conservazione e la esibizione dei giustificativi di spesa, nei rapporti con i condomini e nei rapporti con i terzi fornitori del condominio. Analisi ed esemplificazione dei temi illustrati.

Nona lezione
24 novembre 2015, martedì
Avv. Ermes Gallone (coadiutore Dottor Riccardo Gallone)

L'assemblea di condominio:

Il potere di convocare la riunione; I soggetti da convocare; L'avviso di convocazione; La nomina del Presidente e del Segretario; Diritti di verifica e di controllo della gestione condominiale da parte dei condomini; Le nuove maggioranze; Le delibere nulle e quelle annullabili; La azione ed i termini per l'impugnazione di cui all'articolo 1137 c. c.; L'azione per far valere la inesistenza o la nullità assoluta. Illustrazione di un verbale di assemblea ordinaria.

Decima lezione
27 novembre 2015, venerdì con inizio ad ore 17
Avv. Marina Figini

Il regolamento di condominio e le tabelle millesimali nel nuovo condominio:

Il regolamento assembleare; Il regolamento contrattuale; Le tabelle di proprietà e quelle delle spese generali; La formazione delle tabelle millesimali: la rettifica e la revisione in virtù della riforma; La modifica dei criteri di riparto delle spese in virtù della riforma; I poteri di rappresentanza dell'amministratore nella rettifica e nella revisione delle tabelle. Le infrazioni al regolamento. Analisi di alcune clausole abitualmente contenute nei regolamenti di condominio.

Undicesima lezione

27 novembre 2015, venerdì con inizio ad ore 19

Avv. Ermes Gallone

La ripartizione delle spese:

L'obbligo di versare i contributi; Le spese nell'interesse comune; La ripartizione delle spese secondo l'uso potenziale; Il condominio parziale; L'aggiornamento del registro di anagrafe condominiale; Nudo proprietario e usufruttuario; L'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni; Parziarietà e vincoli di solidarietà nei rapporti condominiali di dare e di avere. Rappresentazione di un prospetto di riparto.

Dodicesima lezione

1 dicembre 2015, martedì

Avv. Ermes Gallone- Avv. Roberta Negri

La ripartizione delle spese; il riscaldamento; gli artt. 1124, 11125 e 1126; la comunicazione dei nomi dei morosi; il decreto ingiuntivo; il fallimento del condomino:

La soppressione del riscaldamento centralizzato; La contabilizzazione del calore, conseguenze in tema di ripartizione delle spese; La differenza tra gli interventi all'impianto termico disciplinati dalle leggi speciali (L.10/91) e le innovazioni disciplinate dall'art. 1120 c.c.; Le spese per la manutenzione del lastrico solare di uso esclusivo (art. 1126 c.c.); Le spese per la manutenzione e la ricostruzione delle scale (art. 1124 c.c.); Le spese per i solai interpiano (art. 1125 c.c.); La comunicazione dei dati dei morosi ai terzi creditori; l'obbligo di chiedere decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo a carico dei morosi. Le esecuzioni forzate a carico del condomino; Il fallimento del condomino.

Tredicesima lezione

4 dicembre 2015, venerdì con inizio ad ore 19

Avv. Marina Figini

Il superamento delle barriere architettoniche ed i parcheggi:

L'installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condomino; L'installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare; La legge 13/89 e l'art. 1120 secondo comma c.c.; La legge 122/90 sui parcheggi; L'istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali; Le differenze tra i parcheggi pertinenziali e i nuovi parcheggi destinati a servire le unità immobiliari ai sensi dell'art. 1120 secondo comma c.c.

Quattordicesima lezione

11 dicembre 2015, venerdì con inizio ad ore 17

Avv. Eugenio Antonio Correale – Dott. Patricia Berrebi- Geom. Massimiliano Bianchini

L'assemblea di approvazione del rendiconto e del preventivo:

Il diritto del condominio di esprimere il voto in esito ad informazione chiara e completa; Il diritto del condomino di conoscere le imputazioni delle quote di spesa;

La tenuta della contabilità; gli strumenti informatici di tenuta della contabilità e la presentazione ai condomini:

L'individuazione dei prospetti da inviare in preparazione dell'assemblea; La compilazione del rendiconto dei suoi allegati e dei prospetti di riparto; Il settimo comma dell'art. 1130 c.c. ed il registro di contabilità, quale componente del rendiconto; L'art. 1130 bis c.c. e l'elaborazione dei dati relativi alla gestione economica del condominio; La redazione del preventivo; gli strumenti informatici di tenuta della contabilità; La redazione dei prospetti di riparto, illustrazione ed esercitazione pratica.

Quindicesima lezione

11 dicembre 2015, venerdì con inizio ad ore 19

Avv. Eugenio Antonio Correale – avv. Marina Figini -Dott. Patricia Berrebi- Geom. Massimiliano Bianchini

Distribuzione di test a risposte multiple sui temi già trattati nelle prime lezioni del corso; dalle ore 19.40: illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette.

Sedicesima lezione

15 dicembre 2015, martedì

Dottor Luigi Donzelli

Profili fiscali nella amministrazione immobiliare:

Il condominio nel sistema fiscale italiano; Condominio e tributi; Iva; Imu; Imposta di registro; Imposta di bollo Tares; Regime sanzionatorio; Il condominio sostituito d'imposta.

Diciassettesima lezione

18 dicembre 2015, venerdì

Dottor Alessandro Zucchelli

La trasmissione del pensiero mediante la parola per l'Amministratore Condominiale:

Teoria e pratica per farsi capire meglio.

Diciottesima lezione

22 dicembre 2015, martedì

Dottor Giuseppe Marchioni

Il trattamento del professionista nell'ordinamento tributario:

Gli elementi che qualificano l'esercizio di arti e professioni nell'ambito dell'attività di lavoro autonomo; Le scritture contabili dell'esercente arti e professioni e la loro tenuta e conservazione; La tutela del professionista in occasione delle verifiche e degli accertamenti.

Diciannovesima lezione

8 gennaio 2016, venerdì

P.I. Gino De Simoni

Gli impianti termici:

I sistemi fumari per gli apparecchi autonomi nei condomini esistenti; I sistemi fumari presenti nel condominio; I camini singoli; I sistemi collettivi; Variabili del funzionamento di un sistema fumario; La termoregolazione e contabilizzazione unifamiliare in Lombardia; problematiche connesse all'uso delle valvole termostatiche; valvole termostatiche – rumorosità; bilanciamento dell'impianto; Contabilizzazione acqua calda sanitaria Obbligatorietà del progetto. Illustrazione dei documenti obbligatori.

Ventesima lezione

12 gennaio 2016 martedì

Ing. Antonio De Marco

Gli impianti elettrici comuni:

Il Decreto 37 del 22 gennaio 2008; La sicurezza degli impianti; Le imprese abilitate; L'adeguamento degli impianti e la messa a terra. La sicurezza degli impianti. Le imprese abilitate. L'adeguamento degli impianti e la messa a terra. Illustrazione dei documenti obbligatori.

Ventunesima lezione

19 gennaio 2016 martedì

Arch. Annalisa Galante

Il risparmio energetico e la valorizzazione del patrimonio edilizio:

Tecnologie e strategie costruttive; L'obiettivo dell'autosufficienza energetica; Il risparmio energetico e i sistemi di incentivi. Illustrazione dell'attestato di prestazione energetica.

Ventiduesima lezione

22 gennaio 2016 venerdì

P.I. Sergio Colombo

Le norme per la prevenzione degli incendi:

Le tipologie degli edifici e le prescrizioni di legge; I nulla osta; I collaudi; Le ispezioni. Illustrazione dei documenti obbligatori.

Ventitreesima lezione

26 gennaio 2016 martedì

Avv. Laura Gilardoni

Il contratto:

Le trattative; L'accordo delle parti; La causa; L'oggetto; La forma; Le clausole penali, le clausole vessatorie; Le clausole abusive e la tutela del consumatore; La nullità e l'annullabilità; La risoluzione per inadempimento.

Ventiquattresima lezione
2 febbraio 2016, martedì
Avv. Tiziano Membri

La compravendita e la mediazione immobiliare:

La forma nella compravendita; Il compromesso e il rogito; La trascrizione del preliminare; L'oggetto della compravendita; Le garanzie del venditore, le decadenze e le prescrizioni; La proposta irrevocabile d'acquisto; La mediazione; Gli obblighi del mediatore; La provvigione; La normativa antiriciclaggio. Illustrazione di alcune clausole-tipo.

Venticinquesima lezione
9 febbraio 2016 martedì
Avv. Luca Saccomani

L'appalto (I^a):

Concetti generali. Appalto e lavoro subordinato. Appalto e contratto d'opera. Appalto e subappalto. La forma del contratto ed suoi allegati. Il committente nel condominio ed i suoi ausiliari. La prevenzione degli infortuni ed il D.Lgs. 81/2008. Le obbligazioni del committente: il pagamento del corrispettivo all'appaltatore. La "revisione del prezzo". Obbligazioni accessorie del committente. Le obbligazioni dell'appaltatore: l'esecuzione dell'opera; le variazioni. Altri obblighi a carico dell'impresa. Illustrazione di alcune clausole-tipo.

Ventiseiesima lezione
16 febbraio 2016 martedì
Avv. Luca Saccomani

L'appalto (II^a):

I poteri del committente: il controllo dell'attività dell'appaltatore ed il recesso dal contratto; Cenni in tema di responsabilità contrattuale ed extracontrattuale; La responsabilità extracontrattuale delle parti; La responsabilità per inadempimento del committente e dell'appaltatore; La garanzia dell'appaltatore per i difetti palesi; La garanzia ordinaria biennale; La responsabilità decennale per i gravi difetti; La responsabilità del progettista e del direttore dei lavori; Il coinvolgimento del committente nelle vicende relative agli obblighi dell'appaltatore verso i dipendenti e verso lo Stato. Illustrazione di alcune clausole-tipo.

Ventisettesima lezione
19 febbraio 2016 venerdì
Dottor Dario Guazzoni - Ing. Giuseppe Degradi

L'assicurazione; La polizza globale fabbricati:

Il rischio assicurato; La responsabilità civile; Le clausole vessatorie; La tutela dell'assicurato, inteso come "consumatore"; La prescrizione; I brokers assicurativi; Le agenzie di assicurazione i rapporti e le convenzioni fra le Compagnie per la gestione dei sinistri; La quotazione del rischio; Polizza globale fabbricati: garanzie e condizioni particolari; La coassicurazione indiretta e la concorrenza di più polizze che coprono il medesimo rischio; La liquidazione dei sinistri; I rapporti e le convenzioni fra le Compagnie per la gestione dei sinistri. Illustrazione di alcune clausole-tipo.

Ventottesima lezione
23 febbraio 2016 martedì
Avv. Eugenio Antonio Corrales

La locazione degli immobili nel codice civile e nelle leggi speciali:

Il contratto di locazione nella disciplina del codice civile; Il regime di blocco degli affitti, La legge dell'equo canone e la sua parziale abrogazione; La legge sui "Patti in deroga"; La legge N° 431 / 98 sulle nuove locazioni abitative; Le norme vigenti, di carattere generale o di specifica applicazione; Foresterie e altri contratti che possono essere confusi con la locazione regolata da norme speciali; Obblighi del locatore e del conduttore. Illustrazione di alcune clausole-tipo.

Ventinovesima lezione
1 marzo 2016 martedì

Avv. Paola Mina

Locazione di Immobili ad uso di abitazione:

Ambito di applicazione della Legge n. 431 del 9/12/1998; La forma del contratto e la sua registrazione – La “cedolare secca” (D. L.vo 14 marzo 2011 n. 23 in materia di federalismo fiscale); Le locazioni libere: a) durata – rinnovo automatico alla scadenza del primo quadriennio e/o diniego di rinnovo; b) rinnovo e/o disdetta alla scadenza del secondo quadriennio; Il c.d. secondo canale o “contratti convenzionati”: durata, diniego di rinnovo alla prima scadenza, rinnovo e/o disdetta; Le locazioni transitorie; Le locazioni a studenti universitari; Il canone e l’aggiornamento ISTAT nelle diverse tipologie contrattuali; Il recesso del conduttore; I patti contrari alla legge; Le norme della Legge 392/78. . Illustrazione di alcune clausole- tipo.

Trentesima lezione

4 marzo 2016, venerdì con inizio ad ore 17

Avv. Marina Figini

La locazione di immobili ad uso diverso:

L’ambito di applicazione della Legge 27/07/1998 n. 392; Tipologie contrattuali e casi di esclusione; La durata e la scadenza del contratto; La destinazione d’uso; Il recesso del conduttore; Il diniego di rinnovo alla prima scadenza; Il canone; L’aggiornamento ISTAT; Gli oneri accessori: suddivisione tra conduttore e locatore; L’indennità per la perdita di avviamento; Sublocazione e cessione del contratto; Successione nel contratto; Il diritto di prelazione in caso di vendita; Il diritto di riscatto; Il diritto di prelazione in caso di nuova locazione; I patti contrari alla legge. Illustrazione di alcune clausole- tipo.

Trentunesima lezione

4 marzo 2016, venerdì con inizio ad ore 19

Avv. Eugenio Antonio Correale- Avv. Marina Figini- Avv. Paola Mina

Distribuzione di test a risposte multiple sui temi già trattati; dalle ore 19.40: illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette.

Trentaduesima lezione

8 marzo 2016, martedì

Avv. Bruna Vanoli Gabardi

Rapporti tra proprietà privata e pubblica amministrazione; gli interventi edilizi:

Classificazione; Procedimenti di assentibilità; Disciplina dei sottotetti; Disciplina dei parcheggi; Mutamento di destinazione; Interventi abusivi e sanatoria .

Trentatreesima lezione

11 marzo 2016, venerdì

Avv. Marina Figini- Arch. Carola Rozzoni Ferrè

La trascrizione:

La nota di trascrizione; gli atti soggetti a trascrizione; il principio della continuità delle trascrizioni;

Il catasto e gli strumenti per l’imposizione tributaria sugli immobili:

L’Ufficio del Territorio; La nuova organizzazione degli uffici; I certificati catastali; Le nuove procedure computerizzate; la trascrizione. Analisi delle schede e delle comunicazioni.

Trentaquattresima lezione

15 marzo 2016, martedì

Dottor Vincenzo Di Domenico

Il contratto di lavoro subordinato:

Il rapporto di lavoro subordinato; tipi d’assunzione; il contratto di somministrazione lavoro; lavoratori extracomunitari; contratto collettivo di lavoro documenti obbligatori; la retribuzione; orario di lavoro; le assicurazioni sociali; evento infortunistico; norme disciplinari risoluzione del rapporto di lavoro preavviso. Illustrazione di una busta paga.

Trentacinquesima lezione

22 marzo 2016, martedì

Ing. Cristoforo Moretti

Sicurezza in condominio:

Inquadramento degli obblighi legislativi; La sicurezza nello studio professionale; La tutela del dipendente di condominio; Appalti non edili; Casi pratici.

Trentaseiesima lezione
29 marzo 2016, martedì
Ing. Cristoforo Moretti

Sicurezza nei cantieri edili:

Campo di applicazione; il committente ed il responsabile dei lavori; i coordinatori per la sicurezza; la notifica preliminare; la verifica di idoneità tecnico professionale; casi pratici.

Trentasettesima lezione
5 aprile 2016, martedì
Ing. Gianluigi Pirovano

La verifica e la manutenzione delle strutture degli edifici:

Il degrado degli immobili, le patologie di degrado dei materiali, l'evoluzione del fenomeno di degrado, l'indagine diagnostica, i materiali e le tecnologie, i cicli di recupero.

Trentottesima lezione
12 aprile 2016, martedì
Ing. Roberto Leonardo

La gestione degli impianti di ascensori:

Le normative sulla sicurezza degli impianti: la progettazione; la costruzione; la gestione; gli organismi certificati e notificati; le Imprese incaricate della manutenzione. Illustrazione di alcuni documenti obbligatori.

Trentanovesima lezione
19 aprile 2016, martedì
Dottor Giuseppe Marchioni

Profili fiscali nella amministrazione immobiliare; l'Imu, Tari e Tasi,

Le agevolazioni fiscali nel campo immobiliare; L'imposizione fiscale nei contratti di locazione; Le sanzioni ed i ricorsi.

Quarantesima lezione
26 aprile 2015, martedì

Avv. Eugenio Antonio Correale, Dottor Enrico Illuminati, coadiutore Marizio Vanzini

Il business plan

Quarantunesima lezione
3 maggio 2016, martedì
Avv. Luca Saccomani

La responsabilità civile:

La responsabilità civile in generale; La responsabilità civile nel condominio degli edifici; La responsabilità contrattuale dei partecipanti al condominio; La responsabilità contrattuale parziaria interna ed esterna tra i partecipanti al condominio; La responsabilità contrattuale dei partecipanti al condominio nell'ipotesi dell'eccesso di potere dell'amministratore. La responsabilità extracontrattuale dei partecipanti al condominio; Le singole fattispecie: l'art. 2051 c.c.; La responsabilità derivante da infiltrazioni da lastrico solare; responsabilità solidale ex art. 2055 c.c. o parziaria ex artt. 1123 e 1126 c.c.; La responsabilità di cui all'art. 2053 c.c. (Rovina di edificio): La responsabilità di cui all'art. 2050 c.c. (attività pericolose); La responsabilità contrattuale dell'amministratore di condominio; La responsabilità extracontrattuale in proprio o in concorso con i condomini dell'amministratore di condominio.

Quarantaduesima lezione
10 maggio 2016, martedì
Avv. Fausto Moscatelli

Le responsabilità penali:

1: Il reato nel condominio e il procedimento penale; **2:** Il reato: 2.A) Concetti generali; 2.B) Delitti e contravvenzioni; **3:** Il procedimento penale: 3.A) Concetti generali; 3.B) Iter del procedimento avanti il Tribunale e la Corte di Assise 3.C) Iter del procedimento avanti il Giudice di Pace; **4:** La responsabilità penale colposa dell'amministratore condominiale; **5:** I delitti colposi di interesse dell'amministratore. 5.A) Il reato di crollo colposo (artt. 434\449 cod. pen.); 5.B) Il reato di incendio colposo (art. 449 cod. pen.); 5.C) Il reato di lesioni colpose (art. 590 cod. pen.); 5.D) Il reato di omicidio colposo (art. 589 cod. pen.); **6:** Le contravvenzioni: 6.A) Inosservanza dei provvedimenti dell'autorità (art. 650 cod. pen.); 6.B) Disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone (art. 659 cod. pen.); 6.C) Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677 cod. pen.). **7.** I delitti dolosi di interesse dell'amministratore; 7.A) Ingiuria e diffamazione (artt. 594 e 595 cod. pen.); 7.B) Minaccia (art. 612 cod. pen.); 7.C) Atti persecutori (art. 612 bis cod. pen.); 7D) Danneggiamento (art. 635 cod. pen.); 7E) Deturpamento e imbrattamento di cose altrui (art. 639 cod. pen.); 7F) Appropriazione indebita (art. 646 cod. pen.).

Quarantatreesima lezione

13 maggio 2016, venerdì ore 18- 21,00

Avv. Eugenio Antonio Correale Dottor Luigi Donzelli Avv Luca Saccomani

Ore 18: Distribuzione e compilazione di test scritti a risposte multiple su comunione, condominio e contabilità.
Ore 19: il rendiconto condominiale, nel suo aspetto formale;
Ore 20: Analisi delle risposte, illustrazione del contenuto dei registri del condominio.

Quarantaquattresima lezione

17 maggio 2015, martedì ore 18- 21,00

Dottor Giulio Benedetti- Avv. Eugenio Antonio Correale Avv.ti Marina Figni

Ore 18: Distribuzione e compilazione di test scritti a risposte multiple su spese ed assemblea.
Ore 19: Intervista sulla azione penale e sulla diligente difesa;
Ore 20: Analisi delle risposte, illustrazione delle ripartizioni delle spese e analisi del verbale d'assemblea con approvazione di opere straordinarie.

Ore 21,00

Rag. Leonardo Caruso

Saluti ai corsisti.

CHIUSURA DEL CORSO