

**A.N.A.C.I.**  
**Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari**

**Sede di Brescia**

## **PROGRAMMA XXII CORSO DI FORMAZIONE**

**PER NUOVI AMMINISTRATORI**



Brescia

Via F.lli Lechi, 44 - tel 030 307956

*Associazione iscritta con Decreto dal 04/10/2010 presso il Ministero della Giustizia nell'elenco delle Associazioni rappresentative a livello Nazionale delle Professioni non regolamentate, abilitata a partecipare alla piattaforma UE, di cui all'art. 26 del Decreto Legislativo n. 2016/2007*

*Certificata ai sensi della Norma Tecnica UNI EN ISO 9001:2008*

Direttore e responsabile scientifico del corso: Avv. Gian Vincenzo Tortorici

### **LEZIONE N.1**

*Sabato 23.09.2017, 09.00 / 13.00*

*Avv. Gian Vincenzo Tortorici*

*Avv. Natalia Rubino*

*Notaio Enrico Lera*

#### **Presentazione corso**

##### **I diritti reali**

Le fonti del diritto – La proprietà – Il modo di acquisto – L'usucapione – L'usufrutto e la nuda proprietà – Il possesso – Le pertinenze – Le garanzie reali – La servitù – La multiproprietà – La trascrizione – La comunione e il condominio: fonti normative.

### **LEZIONI N. 2 - 3**

*Martedì 26.09.2017, 18.00 / 21.00*

*Giovedì 28.09.2017, 18.00 / 21.00*

*Avv. Piercarlo Peroni*

*Avv. Matteo Peroni*

#### **L'amministratore condominiale**

La natura giuridica – I requisiti – Le professioni non ordinistiche – La nomina – La dichiarazione dei dati - La polizza assicurativa – La durata – La conferma in carica – La revoca: fattispecie - L'amministratore giudiziario – Il compenso – I poteri – Le riparazioni urgenti – La cura dell'osservanza del regolamento – La rappresentanza sostanziale e processuale – La responsabilità civile, contrattuale e extracontrattuale, amministrativa e penale – I crediti nei confronti del condominio – La privacy – La Targa condominiale.

### **LEZIONI N. 4 - 5**

*Martedì 03.10.2017, 19.00 / 21.00*

*Giovedì 05.10.2017, 19.00 / 21.00*

*Avv. Gianluigi Frugoni*

*Avv. Laura Marchetti*

#### **L'assemblea condominiale**

La convocazione dei partecipanti – I soggetti attivi alla convocazione – I soggetti passivi della convocazione – La natura e la forma della convocazione – I termini – Il luogo – La nomina del presidente e del segretario – La validità della costituzione – Lo svolgimento – I poteri dell'assemblea – Le maggioranze necessarie per le delibere – Le deleghe – Le delibere nulle o annullabili – Le impugnazioni – Il verbale – La partecipazione dei conduttori – La registrazione fonica e video dell'assemblea – La nomina dei consiglieri.

## **LEZIONI N. 6 - 7**

*Martedì 10.10.2017, 19.00 / 21.00*

*Giovedì 12.10.2017, 19.00 / 21.00*

*Avv. Iaber Padellini*

*Geom. Alberto Baccharini*

### **Le parti comuni dell'edificio condominiale**

La costituzione del condominio – Gli articoli 1117,1118 e 1119 c.c. – Le immissioni – Le distanze legali – I confini – Il sottotetto – Il supercondominio – Le cooperative – Il condominio parziale – L'uso e abuso nel godimento – L'art. 1102 c.c. - La modifica delle destinazioni d'uso dei beni comuni – La locazione di parti comuni – Gli artt.1122 c.c. e 1134 c.c. – La videosorveglianza – Lo scioglimento del condominio – Il perimento del condominio.

## **LEZIONE N. 8**

*Martedì 17.10.2017, 19.00 / 21.00*

*Avv. Gianluigi Frugoni*

### **Il regolamento del condominio**

L'origine e la tipologia dei regolamenti – L'obbligatorietà – La formazione – La loro modifica – I vincoli – Le clausole vessatorie – La ripartizione delle spese – L'impugnazione - Le Sanzioni.

## **LEZIONI N. 9 - 10**

*Giovedì 19.10.2017, 19.00 / 21.00*

*Martedì 24.10.2017, 19.00 / 21.00*

*Avv. Antonio Belpietro*

*Avv. Piercarlo Peroni*

### **La ripartizione delle spese**

Il principio di solidarietà e sussidiarietà – La normativa generale – L'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni - La derogabilità della disciplina codicistica – Le spese sostenute dal condomino – L'imputazione degli oneri proprietario/inquilino – Gli artt. 1124, 1125, 1126 e 1134 c.c. – Il condomino apparente – Il nudo proprietario e l'usufruttuario – La manutenzione ordinaria e straordinaria – Le riparazioni urgenti.

## **LEZIONE N. 11**

*Sabato 11.11.2017, 09.30 / 13.30*

*dott. Vincenzo Di Domenico*

### **Il contratto di lavoro**

L'assunzione – I documenti necessari – Il licenziamento: motivi – I contributi previdenziali – La busta paga – La comunicazione per infortuni sul lavoro – La liberazione dell'alloggio – I rapporti con il personale dipendente del condominio – La gestione del personale del dipendente dello studio.

## **LEZIONE N. 12**

*Sabato 18.11.2017, 09.30/11.30 (Lezione) 11.30/13.30 (Esercitazione pratica sulle tabelle millesimali)*

*Avv. Marina Figini*

*arch. Attilio Laiti*

### **Le tabelle millesimali**

La necessità – La formazione – L' approvazione – Le modifiche – La revisione – La rettifica.

### **Le tabelle millesimali**

Formulazione, redazione ed aggiornamento delle tabelle millesimali

## **LEZIONI N. 13 - 14**

*Martedì 21.11.2017, 19.00 / 21.00*

*Giovedì 23.11.2017, 19.00 / 21.00*

*dott.ssa Giuliana Siragusa*

*Avv. Matteo Peroni*

### **La gestione amministrativa, contabile e finanziaria**

I principi di contabilità e di ragioneria – Il concetto di bilancio finanziario – La partita doppia – I libri contabili – La catalogazione, l'archiviazione e la conservazione dei documenti, delle fatture e dei contratti – La verifica da parte dei condomini e dei conduttori – Il registro di contabilità – La nota esplicativa – Il conto corrente: l'obbligatorietà – La verifica presso la banca – Il rendiconto preventivo e consuntivo – La predisposizione – Il riparto preventivo e consuntivo – Il sito internet del condominio.

**Redazione dello stato patrimoniale e del bilancio; la redazione dei registri.**

## **LEZIONE N. 15**

*Martedì 28.11.2017, 18.30 / 20.30*

*avv. Fiorenzo Bertuzzi*

### **Nozioni base di urbanistica**

Cenni di legislazione nazionale e regionale – I piani urbanistici – I vincoli paesaggistici ed urbanistici

## **LEZIONE N. 16**

*Giovedì 30.11.2017, 18.30 / 20.30*

*avv. Fiorenzo Bertuzzi*

### **La normativa edilizia**

L'attività edilizia – La tipologia degli interventi edilizi – L'abuso edilizio – Cenni in materia di beni culturali e storici – Cenni in materia di norme igienico-sanitarie – I diritti di accesso alla documentazione della p.a.

### **LEZIONE N. 17**

*Martedì 05.12.2017, 19.00 / 21.00*

*Avv. Natalia Rubino*

*Liana Cinquini*

#### **L'assicurazione**

Il rischio assicurato – La responsabilità civile – La polizza globale fabbricati – La denuncia del danno – La gestione del sinistro – La prescrizione.

### **LEZIONE N. 18**

*Giovedì 07.12.2017, 19.00 / 21.00*

*Avv. Iaber Padellini*

*Notaio Francesca Capaldo*

#### **La compravendita immobiliare**

Il trasferimento della proprietà – Gli obblighi delle parti – Le garanzie del venditore – I vizi – Le garanzie per gli immobili da costruire – La polizza postuma.

### **LEZIONE N. 19**

*Sabato 13.01.2018, 09.30 / 13.30*

*avv. Gianluigi Frugoni*

*ing. Cristoforo Moretti*

*avv. Alessandro Brizzi*

#### **La sicurezza sul lavoro**

La prevenzione degli infortuni - La sicurezza del cantiere – Il d.Lgs 81/2008 – I coordinatori alla sicurezza – La responsabilità del committente – Il Condominio come luogo di lavoro – Il d.Lgs 81/2008 – La sicurezza nelle operazioni di manutenzione.

### **LEZIONI N. 20 – 21**

*Martedì 23.01.2018, 18.00 / 21.00*

*Giovedì 25.01.2018, 19.00 / 21.00*

*Avv. Matteo Peroni*

*Ing. Marino Demonti*

#### **Il servizio di riscaldamento**

L'impianto centralizzato – Le caratteristiche tecniche – Le caldaie unifamiliari a il gas metano – La manutenzione – Le canne fumarie – La normativa antincendio: i collaudi e le ispezioni – Il certificato di conformità – L'impianto del gas – Il terzo responsabile – La certificazione energetica - I sistemi di termoregolazione - Il distacco dall'impianto di riscaldamento.

## **LEZIONI N. 22 – 23**

*Martedì 30.01.2018, 19.00 / 21.00*

*Giovedì 01.02.2018, 19.00 / 21.00*

*Ing. Gianluca Balabio*

*Ing. Marino Demonti*

### **L'impianto dell'ascensore e l'impianto elettrico**

La sicurezza degli impianti – Il regolamento di attuazione – La manutenzione dell'impianto: le ditte autorizzate – Gli adempimenti tecnici – Le certificazioni – Le visite periodiche e straordinarie – Il blocco dell'impianto – La messa a terra – L'adeguamento e norme di sicurezza – Le riparazioni – Le imprese abilitate – La L.46/90 certificato di conformità – Il citofono – Il D.M. 37/2008.

## **LEZIONE N. 24**

*Martedì 06.02.2018, 19.00 / 21.00*

*dott. Luigi Donzelli*

### **Fisco e condominio: gli adempimenti dell'amministratore**

## **LEZIONE N. 25**

*Giovedì 08.02.2018, 19.00 / 21.00*

*Avv. Antonio Belpietro*

*Dott.ssa Cristina Mazzoldi*

### **Il Fallimento del condomino**

## **LEZIONE N. 26**

*Martedì 13.02.2018, 19.00 / 21.00*

*arch. Attilio Laiti*

### **La normativa cancelli**

## **LEZIONE N. 27**

*Giovedì 15.02.2018, 19.00 / 21.00*

*Alcuni associati*

### **Simulazione d'assemblea**

### **Passaggio di consegne**

## **LEZIONE N. 28**

*Martedì 20.02.2018, 18.00 / 21.00*

*geom. Alberto Baccharini*

*Alcuni associati*

### **Il Catasto**

### **Esercitazioni pratiche**

### **LEZIONE N. 29**

*Giovedì 22.02.2018, 19.00 / 21.00*  
*dott. Alessandro Zucchelli*

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

Teoria e pratica per farsi capire meglio

### **LEZIONE N. 30**

*Giovedì 01.03.2018, 18.00 / 21.00*  
Avv. Eugenio Correale  
Dott. Giulio Benedetti

#### **La responsabilità penale dell'amministratore**

- La responsabilità omissiva
- I reati tipici
- Le sanzioni amministrative

### **LEZIONE N. 31**

*Martedì 06.03.2018, 19.00 / 21.00*  
*Avv. Iaber Padellini*

#### **La locazione urbana**

I contratti ad uso abitativo e non abitativo – La disciplina codicistica e speciale vigente – Il registro dell'anagrafe condominiale – I diritti verso il condominio.

### **LEZIONI N. 32 – 33**

*Venerdì 16.03.2018, 18.00 / 20.00*  
*Sabato 17.03.2018, 09.30 / 12.30*  
*Avv. Fausto Moscatelli*

#### **Il contratto d'appalto**

Le obbligazioni delle parti – Il progetto e capitolati generali – Le variazioni e la revisione del prezzo – Il recesso del committente – La responsabilità dell'appaltatore e degli ausiliari – Gli adempimenti dell'amministratore – Il collaudo e l'accettazione dell'opera – Le garanzie e la risoluzione del contratto – I gravi difetti – I lavori in economia – L'appalto di servizi – I contratti affini – Il progettista e il direttore lavori

## **LEZIONI N. 34 – 35**

*Martedì 27.03.2018, 19.00 / 21.00*

*Giovedì 29.03.2018, 19.00 / 21.00*

*Avv. Laura Marchetti*

*Avv. Natalia Rubino*

### **Le liti e controversie**

Il dissenso alle liti – Le azioni possessorie – I provvedimenti di urgenza – Il recupero dei crediti: decreto ingiuntivo e citazione – L'arbitrato e la conciliazione – La mediazione obbligatoria - Le fattispecie delle procedure esecutive – Le cause ordinarie: competenze giudiziarie – Le immissioni di fumo e rumori.

## **LEZIONE N. 36**

*Giovedì 05.04.2018, 19.00 / 21.00*

*Avv. Gianluigi Frugoni*

### **Le innovazioni**

La natura e la relativa disciplina – Le innovazioni lecite e vietate – Le semplici modifiche – Le normative in deroga – Le c.d. innovazioni virtuose o sociali – Le innovazioni gravose e l'utilizzazione separata – La sopraelevazione – Le antenne e gli impianti vari per la comunicazione: tutela del diritto all'informazione e autorizzazioni dell'amministratore.

## **LEZIONE N. 37**

*Sabato 07.04.2018, 09.30 / 13.30*

*Avv. Gian Vincenzo Tortorici*

### **La deontologia professionale**

La legge 14.01.2013 n. 4 – Le norme UNI – Il codice di condotta dell'Anaci – L'etica professionale – Il sito C.S.N. Dell'Anaci.

# REGOLAMENTO

- 1) Anaci sede Provinciale di Brescia indice il 22° corso di formazione per amministratori di condominio e d'immobili;
- 2) compete ad Anaci Brescia la designazione del responsabile scientifico e la cura dell'organizzazione;
- 3) il corso ha la duplice finalità di agevolare la crescita culturale dell'iscritto e di assecondare il conseguimento del requisito di formazione di cui al punto secondo dell'art. 5 D.M. 140/2014;
- 4) il corsista dichiara di conoscere il dettato degli art. 71 bis disp. att. c. c. e del D.M. 140/2014 e si impegna a collaborare per la piena attuazione delle indicazioni contenute in tale normativa;
- 5) il corsista verificherà se sia in possesso dei requisiti di onorabilità e, successivamente, dovrà curare l'aggiornamento annuale giusto quanto prevede l'art. 71 bis. Anaci Brescia segnala che la mancanza di tali requisiti potrebbe inibire l'assunzione di incarichi di amministratore di condominio;
- 6) due mesi prima del termine delle lezioni il corsista potrà segnalare l'intenzione di conseguire l'attestato di superamento dell'esame finale con profitto, essendo consapevole degli adempimenti dettati dal D.M. 140 e quindi anche dell'esigenza di avere frequentato un sufficiente numero di incontri e di sostenere l'esame finale;
- 7) la presenza alle lezioni sarà rilevata e riportata in apposito registro. Chi giungerà dopo l'appello iniziale o si allontanerà prima della fine sarà considerato assente alla lezione;
- 8) l'attestato di cui al D.M. 140, art. 4 potrà essere rilasciato soltanto a chi abbia seguito lezioni per almeno 72 ore, al termine del corso ed in esito al superamento con profitto dell'esame;
- 9) chi partecipi ad almeno 4/5 delle lezioni potrà conseguire una dichiarazione di mera frequenza; inoltre potrà iscriversi ad un corso successivo beneficiando dello sconto del 40% sul costo di iscrizione;
- 10) l'esame di fine corso è composto da una prova scritta e da una prova orale. L'esito positivo della prova sarà attestato dal responsabile scientifico nelle forme previste dalla normativa;
- 11) il calendario delle lezioni potrà essere modificato, così come i formatori, la sede del corso o di singole lezioni. Le lezioni potranno essere rinviate, ma non soppresse e quelle rinviate saranno sempre recuperate;
- 12) il recupero di eventuali assenze avverrà nell'ambito di incontri segnalati al Ministero della Giustizia prima dell'inizio del corso, esclusa la validità della partecipazione a qualunque altro evento culturale o formativo;
- 13) i corsisti dovranno tenere un comportamento civile e corretto verso i formatori, il direttore scientifico, gli altri corsisti e corsiste, nonché verso i luoghi sede delle lezioni. Al termine di ogni incontro potranno formulare domande inerenti alle lezioni e non finalizzate alla risoluzione di controversie o casi personali;
- 14) il formatore potrà espellere chi con il suo comportamento pregiudichi la serena e proficua partecipazione degli altri alle lezioni. L'espulsione è insindacabile da parte dell'espulso, al quale verrà restituito il 30% della quota di iscrizione versata ove l'espulsione venga comminata prima della 2ª lezione. Ove l'espulsione sia pronunciata dopo la 2ª lezione, non ci sarà obbligo di restituzione;
- 15) l'accettazione di questo regolamento da parte dei corsisti e corsiste è condizione essenziale per l'ammissione al corso.

## COSTI:

€ 900,00 + IVA corso completo

€ 800,00 + IVA corso per dipendenti di Associati ANACI

€ 450,00 + IVA per coloro che hanno già frequentato un corso di formazione, ma non hanno superato l'esame

GRATUITO per tutti gli Associati ANACI

E' possibile la frequentazione di singole lezioni anche per non Associati al costo di € 30,00.

Obbligatoria la prenotazione.

**ISCRIZIONE AL CORSO ED ACCETTAZIONE DEL SU ESTESO REGOLAMENTO**

**IO SOTTOSCRITTO** \_\_\_\_\_

**NATO A** \_\_\_\_\_ **IL** \_\_\_\_\_

**RESIDENTE A** \_\_\_\_\_

**VIA** \_\_\_\_\_

**TELEFONO** \_\_\_\_\_

**INDIRIZZO MAIL** \_\_\_\_\_

**CHIEDO DI ISCRIVERMI AL CORSO DI FORMAZIONE ORGANIZZATO DA ANACI  
BRESCIA E DICHIARO DI ACCETTARE IL SU ESTESO REGOLAMENTO IN OGNI  
SUA PARTE.**

**IN FEDE** \_\_\_\_\_

