



**ANACI - SEDE PROVINCIALE
DI MILANO**

**47° CORSO DI FORMAZIONE
PER AMMINISTRATORI IMMOBILIARI**

ANNO 2017- 2018

**PROGRAMMA DI FORMAZIONE INIZIALE IN DIECI MODULI
PIÙ CINQUE ESERCITAZIONI, AGGIORNAMENTI E PLUS TELEMATICI**

La nomina quale amministratore di condominio esige il possesso di requisiti culturali da acquisire frequentando lo speciale corso iniziale di settantadue ore e successivi corsi di aggiornamento annuali di quindici ore, sempre con ulteriore obbligo di sostenere con successo gli esami finali.

Tale disciplina, scolpita nel DM n. 140/2014, reclama offerte formative costanti, equilibrate e consone alle esigenze tanto dei neofiti quanto dei professionisti sperimentati.

Anaci, che si vanta di avere ideato i Corsi per la formazione dell'amministratore e di averne costantemente aggiornato programmi e metodi didattici, considera le esigenze di chi si accosta alla professione di amministratore e propone un piano formativo duttile ed articolato, mirato a permettere il sollecito avvio delle esperienze professionali e ad agevolare gli ulteriori aggiornamenti.

È stato confermato il tessuto didattico che da quasi cinquant'anni caratterizza i corsi di Anaci Milano ed è stata preservata la completezza delle tematiche trattate, mentre è stata concentrata la durata del corso e sono stati potenziati i supporti formativi che soltanto l'Associazione di Amministratori può offrire ai propri associati.

Le classiche ed indispensabili lezioni sono ricondotte a dieci moduli per complessive sessanta ore; le esercitazioni suggerite espressamente dal D.M. 140 sono state incrementate.

Ultimato il percorso delle settantadue ore obbligatorie, il corsista potrà sostenere l'esame finale indispensabile per avviarsi alla professione, ma non dismetterà il contatto con la docenza e con l'Associazione, che offrono ulteriori tre giornate di aggiornamento e di approfondimento .

I supporti didattici saranno completati dalla distribuzione della rivista della Provinciale Milanese, "*L'Amministratore*" e di ben due volumi espressamente concepiti e confezionati per i corsi di formazione: "*La Professione dell'Amministratore*" e gli "*Appunti per i Corsi di Formazione*", ai quali si aggiungeranno due ulteriori opere che segnalano l'impegno culturale di Anaci "*Mille sentenze per l'Amministratore Immobiliare dagli anni settanta ad oggi*" e lo "*Archivio di Mille Scale*", scrigni di molti anni di note a sentenza e di commenti sulla sicurezza del lavoro.

Durante la cerimonia d'inaugurazione del nuovo corso 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 D.M. 140.

La partecipazione al corso è titolo preferenziale per iscriversi alla Associazione, in conformità alle regole dello Statuto.

La frequenza al Corso darà titolo per iscriversi ai corsi di aggiornamento, che costituiscono naturale palestra per approfondire e mettere a frutto le conoscenze acquisite durante le lezioni ordinarie.

Il Direttore del Corso e del Centro Studi.

Avv. Eugenio Antonio Correale

Inaugurazione e distribuzioni degli attestati del 46° corso: Lunedì 16 ottobre 2017, ore 18

Programma del 47° corso

I moduli sono generalmente composti da tre lezioni, ciascuna della durata di due ore; l'ultima parte sarà dedicata alla analisi delle nozioni più importanti ed alle esercitazioni, anche mediante interlocuzione diretta con i corsisti.

Il D.M. 140/2014 prevede corsi della durata di almeno 72 ore, talché di regola occorre aver frequentato tutte le lezioni e almeno tre delle cinque esercitazioni previste.

Si suggerisce la partecipazione a tutte le esercitazioni ed anche ai tre lunedì extra, concepiti come specifico aggiornamento ed utili anche per la vetta minima di frequenza .

PRIMO MODULO, INTRODUZIONE ALLE TEMATICHE:

Prima lezione

20 ottobre 2017, venerdì, ore 15

Dottor Leonardo Caruso Avv. Eugenio Antonio Correale

L'amministratore di condominio in Italia e in Europa; la deontologia; la copertura assicurativa; i requisiti per la nomina; la determinazione del compenso e la tutela dei diritti dell'amministratore.

L'amministratore di condominio in Europa; La deontologia ed i rapporti con i clienti secondo correttezza e trasparenza; La qualità dell'organizzazione dello studio come obiettivo primario per il professionista; I requisiti per la nomina e la durata dell'incarico dell'amministratore; La determinazione del compenso in misura omnicomprensiva; Il compenso per prestazioni extra; La tutela del diritto al compenso e le componenti dello stesso; L'inopportunità delle anticipazioni; La prescrizione del diritto al compenso od a rimborsi.

Seconda lezione

20 ottobre 2017, venerdì, ore 17

Avv. Eugenio Antonio Correale Avv. Alessandra Burrelli

Il condominio, la comunione, i diritti reali ed i limiti all'esercizio dei diritti del proprietario.

Il condominio: i partecipanti al condominio, l'assemblea, l'amministratore; La proprietà; La comunione; I diritti reali minori: superficie, usufrutto, uso ed abitazione; le servitù; I modi di acquisto della proprietà e dei diritti reali: possesso ed usucapione; Le limitazioni dei diritti del proprietario: il diritto di accedere al fondo altrui (art. 843 c.c.), le immissioni (art. 844 c.c.); Le norme sulle distanze legali.

Terza lezione

20 ottobre 2017, venerdì, ore 19

Avv. Renato Laviani Avv. Eugenio Antonio Correale

Il contratto e le obbligazioni.

Avv. Renato Laviani: Le trattative secondo buona fede; La stipula del contratto: l'accordo delle parti, la causa, l'oggetto e la forma; La nullità e l'annullabilità; La diffida ad adempiere e la risoluzione per inadempimento; Le clausole penali; Le clausole vessatorie; Le clausole abusive e la tutela del consumatore;

Avv. Eugenio Antonio Correale: Le fonti delle obbligazioni; La prescrizione e la decadenza.

SECONDO MODULO, IL CONDOMINIO, LE PARTI COMUNI, L'UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, LE ATTRIBUZIONI DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINI:

Quarta lezione

27 ottobre 2017, venerdì, ore 15

Avv. Eugenio Antonio Correale (coadiutore Dottor Riccardo Gallone)

La costituzione del condominio, le parti comuni, le proprietà esclusive ed i condominii atipici.

La costituzione del condominio; La riserva di proprietà esclusiva e i requisiti per l'opponibilità ai terzi; Possesso ed usucapione delle parti comuni; Le parti comuni e i tre elenchi contenuti nell'art. 1117 c.c.; Proprietà esclusive e parti comuni: la nozione di pertinenza; Le parti comuni come pertinenze (per lo più) necessarie; Il supercondominio e i condominii complessi; Il rapporto pertinenziale, nel supercondominio e nel condominio parziale; La multiproprietà.

Quinta lezione
27 ottobre 2017, venerdì, ore 17
Avv. Eugenio Antonio Correale Avv. Luca Saccomani

L'utilizzazione delle parti comuni e le innovazioni.

L'uso delle parti comuni; L'uso turnario e la disciplina dell'uso dettata dall'assemblea; Le modifiche e le innovazioni; I poteri del singolo condomino per le modifiche e per le innovazioni delle parti comuni (artt 1102 e 1122 c.c.); La disciplina delle innovazioni disposte dall'assemblea: innovazioni ordinarie, agevolate, gravose o vietate (artt 1120 e 1121 c.c.); Gli interventi per la produzione di energia mediante impianti di cogenerazione o altre fonti energetiche rinnovabili; Gli interventi per l'installazione di antenne o altri impianti ricetrasmittenti; I poteri del singolo condomino nella realizzazione dei nuovi impianti tecnologici; La videosorveglianza.

Sesta lezione
27 ottobre 2017, venerdì, ore 19
Avv. Ermes Gallone

Le attribuzioni dell'amministratore di condominio.

Attribuzioni dell'amministratore e poteri di rappresentanza; La polizza per la responsabilità professionale e i suoi adeguamenti; La riscossione delle quote, il dovere di agire nei confronti dei morosi, l'obbligo dell'esecuzione forzata; La nomina dell'amministratore giudiziario e il suo emolumento; La revoca.

Prima esercitazione: 3 novembre 2017, venerdì, ore 17- 21

Distribuzione dei test a risposte multiple sui temi già trattati e lettura stimolante delle domande a cura del Consiglio Provinciale: Dottor Carlo Cerrini e Rag. Paolo Frisenna; Elaborazione dei test; Dalle ore 19.00: approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette a cura di Avv. Eugenio Antonio Correale- Avv. Marina Figini- Avv. Luca Saccomani - Avv. Alessandra Burrelli.

TERZO MODULO, ASPETTI ORGANIZZATIVI DELLE GESTIONI CONDOMINIALI E IL RENDICONTO CONDOMINIALE:

Settima lezione
10 novembre 2017, venerdì, ore 15
Avv. Ermes Gallone

Aspetti organizzativi delle gestioni condominiali.

La documentazione condominiale: distinzione tra documenti del condominio e documenti di pertinenza dell'amministratore; La conservazione dei documenti; La normativa sulla privacy; 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; Il registro dei verbali; Il registro delle nomine e delle revoche; Opportunità e responsabilità nella cura dei registri condominiali. La posizione del conduttore: la verifica dei registri e la convocazione in assemblea.

Ottava lezione
10 novembre 2017, venerdì, ore 17
Dottor Luigi Donzelli

Il registro di contabilità e gli allegati al rendiconto condominiale.

L'obbligo del conto corrente condominiale; L'obbligo del codice fiscale; I diritti di verifica e di controllo della gestione condominiale da parte dei condomini; I revisori contabili; Gli strumenti informatici di tenuta della contabilità e la presentazione della stessa ai condomini; Il registro di contabilità, quale componente del rendiconto condominiale; L'art. 1130 bis c.c., l'elaborazione dei dati relativi alla gestione economica del condominio; Il riepilogo finanziario e la nota sintetica esplicativa della gestione; La compilazione del consuntivo annuale, dei suoi allegati e dei prospetti di riparto; La redazione del preventivo e dei prospetti di riparto; L'individuazione dei prospetti da inviare ai condomini in preparazione dell'assemblea.

Nona lezione
10 novembre 2017, venerdì, ore 19
Avv. Prof. Alberto Gaffuri

Il trattamento del professionista nell'ordinamento tributario e le forme per lo svolgimento della professione.

Le scritture contabili dell'esercente arti e professioni; La redazione delle scritture; La conservazione delle scritture; La tutela del professionista in occasione di verifiche e di accertamenti; Lo svolgimento della professione in forma individuale, in forma associata o mediante società; I riflessi tributari delle diverse forme di esercizio della professione: opportunità, vantaggi e svantaggi.

QUARTO MODULO, L'ASSEMBLEA, LE MAGGIORANZE, LE DELIBERE ED I REGOLAMENTI DI CONDOMINIO:

Decima lezione

17 novembre 2017, venerdì, ore 15

Dottor Dario Guazzoni Avv. Marina Figini

La preparazione dell'assemblea.

L'assemblea e le sue attribuzioni; I consiglieri del condominio; La riunione con i consiglieri; La verifica dei giustificativi, dei prospetti periodici del conto corrente e dei registri condominiali da parte dei consiglieri e dei condomini; La conservazione e la esibizione dei giustificativi di spesa, nei rapporti con i condomini e nei rapporti con i terzi fornitori del condominio. Il sito internet del condominio; Analisi ed esemplificazione dei temi illustrati.

Undicesima lezione

17 novembre 2017, venerdì, ore 17

Avv. Marina Figini

L'assemblea di condominio e le delibere assembleari.

Il potere di convocare la riunione; I soggetti da convocare; L'avviso di convocazione; La doppia maggioranza in assemblea; Le formalità di apertura dell'adunanza e la nomina del Presidente e del Segretario; La compilazione del verbale in assemblea; Le maggioranze per la costituzione dell'assemblea e quelle per le deliberazioni; Il fondo per le opere straordinarie; 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.

Dodicesima lezione

17 novembre 2017, venerdì, ore 19

Avv. Ermes Gallone

Il regolamento di condominio e le tabelle millesimali.

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.

QUINTO MODULO: LE STRUTTURE E GLI IMPIANTI DELL'EDIFICIO, VIGILANZA ED ADEGUAMENTI.

Tredicesima lezione

24 novembre 2017, venerdì, ore 15

Ing Gianluigi Pirovano

La verifica delle strutture degli edifici e le manutenzioni.

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; La presenza dell'amianto.

Quattordicesima lezione

24 novembre 2017, venerdì, ore 17

Ing Antonio De Marco

Gli impianti elettrici e gli ascensori.

Il Decreto 37 del 22 gennaio 2008; La sicurezza degli impianti idrici ed elettrici; Le imprese abilitate; L'adeguamento degli impianti e la messa a terra; L'esercizio e la manutenzione degli impianti di ascensore; Le diverse tipologie di ascensori e le norme di riferimento; Obblighi e prescrizioni nella progettazione, nella realizzazione e nell'esercizio dell'ascensore.

Quindicesima lezione

24 novembre 2017, venerdì, ore 19

P.I. Gino De Simoni

Gli impianti termici, le canne fumarie e la disciplina per la prevenzione degli incendi.

Gli impianti unifamiliari; Le canne fumarie; Il funzionamento degli impianti termici comuni; la contabilizzazione del calore; Il risparmio energetico; La certificazione energetica; La normativa per la prevenzione degli incendi;

Seconda esercitazione: 1 dicembre 2017, venerdì, ore 17- 21

Distribuzione dei test a risposte multiple sui temi già trattati e lettura stimolante delle domande a cura del Consiglio Provinciale: Dottor Umberto Bandiera e Geom. Giorgio Buonavitacola; Elaborazione dei test; Dalle ore 19.00: approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette a cura di Avv. Eugenio Antonio Correale- Avv. Marina Figini- Avv. Luca Saccomani - Avv. Alessandra Burrelli..

SESTO MODULO, LA SUDDIVISIONE DELLE SPESE, LA CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE:

Sedicesima lezione
15 dicembre 2017, venerdì ore 15
Avv. Marina Figini

La ripartizione delle spese.

L'obbligo di versare i contributi; L'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni; La ripartizione delle spese secondo le quote millesimali o secondo l'uso potenziale; Il condominio parziale; Il condomino apparente; Rapporti tra alienante, acquirente e condominio; Parziarietà e solidarietà delle obbligazioni condominiali; La suddivisione delle spese legali; Le spese per la corrispondenza diretta ai condomini ed i limiti alla ammissibilità di addebiti individuali; Rappresentazione di un prospetto di riparto; Il decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo.

Diciassettesima lezione
15 dicembre 2017, venerdì ore 17
Avv. Edoardo Riccio

Il servizio di riscaldamento, soppressione e distacchi individuali, la contabilizzazione del calore.

La soppressione del riscaldamento centralizzato; I distacchi individuali; La contabilizzazione del calore, conseguenze in tema di ripartizione delle spese; La differenza tra interventi all'impianto termico disciplinati dalle leggi speciali (L.10/91) ed innovazioni disciplinate dall'art. 1120 c.c.

Diciottesima lezione
15 dicembre 2017, venerdì ore 19
Avv. Ermes Gallone Avv. Roberta Negri

La ripartizione delle spese per le scale, i solai interpiano, i lastrici solari, i balconi e le solette di copertura.

Avv. Ermes Gallone

Le spese per la manutenzione e la ricostruzione delle scale (art. 1124 c.c.); Le spese per i solai interpiano (art. 1125 c.c.); Le spese per la manutenzione del lastrico solare di uso esclusivo (art. 1126 c.c.);
Avv. Roberta Negri: Le spese per i balconi; Le spese per le solette che servono da copertura per unità immobiliari interraste.

Terza esercitazione: 22 dicembre 2017, venerdì, ore 16- 20

Distribuzione dei test a risposte multiple sui temi già trattati e lettura stimolante delle domande a cura del Consiglio Provinciale: Dottor Umberto Bandiera e Geom. Giorgio Buonavitacola; Elaborazione dei test; Dalle ore 19.00: approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette a cura di Avv. Marina Figini- Avv. Ermes Gallone- Avv. Eugenio Antonio Correale.

SETTIMO MODULO, FATTISPECIE PARTICOLARI E LE OPERE DI MANUTENZIONE (L'APPALTO):

Diciannovesima lezione
12 gennaio 2018, venerdì ore 15
Avv. Luca Saccomani – Avv. Laura Gilardoni

Il superamento delle barriere architettoniche, i parcheggi e il recupero dei sottotetti:

Avv. Luca Saccomani: L'installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condomino; L'installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare; La legge 13/89; La legge 122/90 sui parcheggi; L'istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali;
Avv. Laura Gilardoni: Il recupero dei sottotetti.

Ventesima lezione

12 gennaio 2018, venerdì ore 17

Avv. Luca Saccomani

Il potere di disporre le manutenzioni, l'appalto (parte I^a).

Il potere di disporre opere di manutenzione straordinaria; La costituzione del fondo speciale; Il contratto d'appalto; differenze con la vendita, il lavoro subordinato e il contratto d'opera; Il subappalto; I progetti ed i capitolati; Il committente nel condominio ed i suoi ausiliari; 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.

Ventunesima lezione

12 gennaio 2018, venerdì ore 19

Avv. Eugenio Antonio Correale- Ing. Cristoforo Moretti

L'appalto (parte II^a).

Avv. Eugenio Antonio Correale:

La prevenzione degli infortuni ed il D.Lgs. 81/2008; La verifica in corso d'opera ed il recesso dal contratto; L'inadempimento del committente o 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; Le responsabilità nei confronti dei terzi;

Ing. Cristoforo Moretti:

Il coinvolgimento del committente nelle vicende relative agli obblighi dell'appaltatore verso i dipendenti e verso lo Stato. La prevenzione degli infortuni ed il D.Lgs. 81/2008.

OTTAVO MODULO, LA COMPRAVENDITA, LA MEDIAZIONE, LA LOCAZIONE E L'ASSICURAZIONE:

Ventiduesima lezione

19 gennaio 2018, venerdì ore 15

Avv. Tiziano Membri- Arch. Carola Rozzoni Ferrè

La compravendita, la trascrizione ed il catasto.

La forma nella compravendita; Il compromesso e il rogito; L'oggetto della compravendita; Le garanzie del venditore, le decadenze e le prescrizioni; La proposta irrevocabile d'acquisto; La trascrizione, in generale; 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.

Ventitreesima lezione

19 gennaio 2018, venerdì ore 17

Avv. Marina Figini Avv. Paola Mina

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

Avv. Marina Figini

Il contratto di locazione nella disciplina del codice civile; Le obbligazioni del locatore e quelle del conduttore; L'opponibilità del contratto al nuovo proprietario; La Legge n. 431 del 9/12/1998 sulle locazioni abitative e l'obbligo della forma scritta; L'adeguamento ISTAT nelle diverse tipologie contrattuali; Il recesso del conduttore; Gli oneri accessori: suddivisione tra conduttore e locatore;

Avv. Paola Mina La locazione di immobili destinati ad uso diverso; Le durate dei contratti; Il diniego di rinnovo alla prima scadenza, rinnovo e/o disdetta; 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.

Ventiquattresima lezione

19 gennaio 2018, venerdì ore 19

Dottor Dario Guazzoni - Ing. Giuseppe Degradi

L'assicurazione e 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.

NONO MODULO, IL CONTRATTO DI LAVORO SUBORDINATO, LA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI, NEL CONDOMINIO E NEI CANTIERI EDILI, PROFILI FISCALI NELLA AMMINISTRAZIONE IMMOBILIARE:

Venticinquesima lezione
29 gennaio 2018, venerdì ore 15
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; Eventi infortunistici; Norme disciplinari risoluzione del rapporto di lavoro preavviso; Illustrazione di una busta paga.

Ventiseiesima lezione
29 gennaio 2018, venerdì ore 17
Ing. Cristoforo Moretti

Prevenzione degli infortuni nel condominio, negli studi professionali e nei cantieri mobili.

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

Ventisettesima lezione
29 gennaio 2018, venerdì ore 19
Dottor Luigi Donzelli

Profili fiscali nella amministrazione immobiliare.

Le comunicazioni della nomina e della cessazione dell'incarico di amministratore alla Agenzia delle Entrate; Il condominio sostituto di imposta; Le ritenute d'acconto; Le certificazioni e le dichiarazioni del sostituto di imposta; La comunicazione degli elenchi dei fornitori; Le detrazioni di imposta per effetto di opere disposte dal condominio.

Quarta esercitazione: 2 febbraio 2018, venerdì, ore 16- 20

Distribuzione dei test a risposte multiple sui temi già trattati e lettura stimolante delle domande a cura del Consiglio Provinciale: Dottor Carlo Moritz e Dottor Alfredo Sozzi; Elaborazione dei test; Dalle ore 19.00: approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette a cura di Avv. Marina Figini- Avv. Ermes Gallone- Avv. Eugenio Antonio Corraeale.

DECIMO MODULO, LA TRASMISSIONE DEL PENSIERO, LA RESPONSABILITÀ CIVILE E LA RESPONSABILITÀ PENALE:

Ventottesima lezione
9 febbraio 2018, venerdì ore 15
Dottor Alessandro Zucchelli

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

Teoria e pratica per farsi capire meglio.

Ventinovesima lezione
9 febbraio 2018, venerdì ore 17
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.

Trentesima lezione
9 febbraio 2018, venerdì ore 19
Dottor Giulio Benedetti 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.).

Quinta esercitazione: 12 febbraio 2018, lunedì ore 16- 20

Distribuzione dei test a risposte multiple sui temi già trattati e lettura stimolante delle domande a cura del Consiglio Provinciale: Dottor Umberto Bandiera e Geom. Giorgio Buonavitacola; Elaborazione dei test; Dalle ore 19.00: approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette a cura di Avv. Marina Figini- Avv. Ermes Gallone- Avv. Luca Saccomani - Avv. Eugenio Antonio Correale

**CORSO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO AI SENSI DEL D.M.140/2014 APERTO AI
CORSISTI DELLA FORMAZIONE 2017/2018**

TRE MODULI PER COMPLESSIVE SEDICI ORE

PRIMO MODULO: LUNEDÌ 19 FEBBRAIO 2018, ore 17, 00- 21, 00 presso la sede di Anaci Milano via Sabotino 22:

Ore 17,00- 18,00: Distribuzione dei test e lettura stimolante delle domande (a cura del Consiglio Provinciale: Dottor Carlo Cerrini e Rag. Paolo Frisenna);
Ore 18,00- 18,45: L'efficienza energetica degli edifici (Ing. Emidio Capretta);
Ore 18,45 -20,30 Il punto sulla contabilità condominiale in esito alla riforma, parte prima (formatore Dottor Lugi Donzelli, coadiutori Dottoressa Patricia Berrebi Geom. Massimiliano Bianchini):
- il rendiconto condominiale e la sua composizione ex articolo 1130 bis;
- il registro di contabilità: modalità di registrazione dei movimenti finanziari e loro correlazione con il conto economico della gestione;
- il conto economico della gestione - il riepilogo finanziario -lo stato patrimoniale loro correlazione;
Ore 20,30-21,00 esame dei test e proposte per le risposte ai quesiti (a cura degli Avv. E.A. Correale, Dottor Lugi Donzelli, coadiutori Dottoressa Patricia Berrebi Geom. Massimiliano Bianchini);

SECONDO MODULO: LUNEDÌ 26 FEBBRAIO 2018, ORE 14, 30- 20, 00 presso la sede di Anaci Milano via Sabotino 22:

ore 14,30- 15,30: Distribuzione dei test e lettura stimolante delle domande (a cura del Consiglio Provinciale: Dottor Umberto Bandiera e Geom. Giorgio Buonavitacola);
ore 15,30- 17,00: L'invalidità delle delibere assembleari per vizi del procedimento e per sconfinamento dai poteri (Avv. Marina Figini, Centro Studi Anaci Milano);
ore 17,00 - 18,30 Contratto d'opera e contratto d'appalto; le responsabilità dell'appaltatore, del progettista e del direttore dei lavori nei confronti dei terzi (Avv. Eugenio Antonio Correale)

ore 18,30- 20,00: Il principio costituzionale di capacità contributiva e i suoi corollari; l'attività di autodichiarazione e autoliquidazione dei tributi da parte dei privati, con la possibilità di integrare il contenuto delle dichiarazioni; l'attività di controllo del fisco; l'interpello e l'elusione fiscale; il sistema della riscossione; il sistema processuale. (prof. Alberto Gaffuri, Università Statale di Milano);

ore 20,00- 21,00: esame dei test e proposte per le risposte ai quesiti (a cura degli Avv.ti Correale, Figini e Gallone);

TERZO MODULO: LUNEDÌ 5 MARZO 2018, ORE 14, 30- 20, 00 presso la sede di Anaci Milano via Sabotino 22:

Ore 14,30- 15,00: Distribuzione dei test e lettura stimolante delle domande (a cura del Consiglio Provinciale: Dottor Carlo Cerrini e Rag. Paolo Frisenna);

Ore 15,00- 16,30: Il fallimento e le altre procedure concorsuali, in particolare, le vicende delle piccole e quelle della grandi imprese (Avv. Paolo Santoro);

Ore 16,30 – 17,30: I doveri deontologici e la concorrenza, secondo l'ordinamento giuridico e lo statuto Anaci (Avv. Luca Saccomani);

Ore 17,30- 19,00: **Gli interventi edilizi:** Classificazione; Procedimenti di assentibilità; Mutamento di destinazione; Interventi abusivi e sanatoria. Disciplina dei parcheggi; La normativa regionale lombarda sul recupero dei seminterrati (Prof. Alberto Fossati, Università Cattolica di Milano);

Ore 19,00-20,00 ESAMI FINALI (con eventuale prosieguo);

PLUS: È POSSIBILE SEGUIRE SINO AD ALTRE SETTE ORE IN VIA TELEMATICA:

Modulo per l'aggiornamento in via telematica (ciascun intervento ha durata di trenta minuti):

1. Il condominio ed i condominii atipici (Avv. Eugenio Antonio Correale);
2. Le parti comuni e le novità giurisprudenziali sulla natura di parte comune: cortili, sottotetti e lastrici (Avv. Eugenio Antonio Correale);
3. L'amministratore: nomina, emolumento e revoca (Avv. Ermes Gallone);
4. L'amministratore: requisiti per il conferimento dell'incarico e poteri di rappresentanza (Avv. Ermes Gallone);
5. L'amministratore: attribuzioni (Avv. Marina Figini);
6. L'amministratore e i registri condominiali (Avv. Marina Figini);
7. L'amministratore: deontologia (Avv. Luca Saccomani);
8. Il contratto d'appalto (Avv. Luca Saccomani);
9. L'amministratore: responsabilità penale (Avv. Fausto Moscatelli);
10. L'amministratore: cenni sulla azione penale (Avv. Fausto Moscatelli);
11. L'assemblea: convocazione e svolgimento (Avv. Alessandro Colombo);
12. L'assemblea: la redazione del verbale e l'impugnazione delle delibere (Avv. Alessandro Colombo);
13. Camini e canne fumarie, sistemazione e adeguamenti (Ing. Antonio De Marco);
14. L'impianto di contabilizzazione del calore (Ing. Antonio De Marco);