



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

19° CORSO DI FORMAZIONE

PER AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI

ANNO 2017 - 2018

CORRESPONSABILI SCIENTIFICI DEL CORSO

Avv. Alessandro M. Colombo
Avv. Eugenio A. Correale

SEGRETERIA E SEDE DEL CORSO ANACI SEDE PROVINCIALE DI COMO

Via Briantea, 6 – 22100 Como
Tel. 031 241030 anacico@gmail.com
www.anacicom.it

DOCENTI

Avv. Eugenio A. Correale
Avv. Alessandro M. Colombo
Rag. Rosaria Molteni
Avv. Antonio Iorio
Avv. Paolo Colmegna
Avv. Virgilia Pessina
Dott. Giulio Benedetti
Dott. Giuseppe Rigotti
Ing. Luca Cozzi
Ing. Cristoforo Moretti
Ing. Antonio De Marco
Rag. Fabrizio Suella
P.I. Tarcisio Guffanti
P.I. Ivano Villa
P.I. Umberto Stradi
Geom. Massimo Mezzera
Geom. Liala Becchi

SEDE PROVINCIALE DI COMO: Via Briantea n. 6, 22100 Como - P. IVA 0241516.013.0
Tel. 031.241030 - anacicom@gmail.com



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

“

La nomina quale amministratore di condominio presuppone il possesso di requisiti che implicano adeguata formazione iniziale e successivi aggiornamenti annuali; chi è nominato amministratore deve aver frequentato un corso iniziale di almeno settantadue ore, seguito annualmente da un corso di aggiornamento di almeno quindici ore.

L'organizzatore dei corsi deve registrare entrata ed uscita di ogni corsista; il responsabile scientifico ha il compito di attestare il superamento con profitto di un esame finale sui contenuti del corso di formazione e di quello di aggiornamento.

La disciplina annunciata dalla riforma del condominio e specificata dal DM n. 140 del 2014 presuppone una offerta formativa costante, equilibrata e consona alle esigenze dei professionisti e dei neofiti.

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 prosegue nella direzione consolidata in molti decenni.

Durante la cerimonia d'inaugurazione 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.

Per essere ammessi all'esame finale i corsisti dovranno partecipare ad almeno 72 ore di lezione.

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

L'organizzatore del Corso si riserva l'aggiunta e la sostituzione delle lezioni e dei docenti e variazioni al calendario e orario delle stesse.

”

I CORRESPONSABILI SCIENTIFICI DEL CORSO

Avv. Eugenio Antonio Correale

Avv. Alessandro Maria Colombo

SEDE PROVINCIALE DI COMO: Via Briantea n. 6, 22100 Como - P. IVA 0241516.013.0

Tel. 031.241030 - anacicom@gmail.com



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

PROGRAMMA

INAUGURAZIONE DEL CORSO:

VENERDÌ 27 OTTOBRE 2017 ORE 18.00

1° LEZIONE **VENERDÌ 27 OTTOBRE 2017 ore 18.30 - 20.30**

Docenti: Avv. Eugenio Correale Direttore Centro Studi ANACI Lombardia

L'AMMINISTRATORE NEL NUOVO CONDOMINIO

L'amministratore di condominio e le professioni intellettuali;
L'obbligatorietà della nomina e il *quorum* per il conferimento dell'incarico;
I requisiti per essere nominati amministratori, la formazione e l'aggiornamento;
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.

2° LEZIONE **SABATO 28 OTTOBRE 2017 ore 10.00 – 12.00**

Docenti: Avv. Alessandro Colombo Responsabile Scientifico ANACI Como

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;
La revoca dell'amministratore.



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

I REGISTRI CONDOMINIALI

Il 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, per la verifica dei registri e per la convocazione in assemblea.

3° LEZIONE VENERDÌ 3 NOVEMBRE 2017 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Paolo Colmegna

DEONTOLOGIA PROFESSIONALE

Natura delle norme deontologiche;

Ambito di applicazione;

Obblighi e doveri: rapporti con i Colleghi e con i Clienti;

I rapporti con l'Associazione;

Procedure e sanzioni.

4° LEZIONE VENERDÌ 10 NOVEMBRE 2017 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Alessandro Colombo

LA PREPARAZIONE DELL'ASSEMBLEA

La riunione con i consiglieri ed il ruolo di questi;

La visione dei giustificativi da parte dei consiglieri e dei condomini;

Il sito internet del condominio.

LA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

Il potere di convocare la riunione;

I soggetti da convocare;

L'avviso di convocazione.

LO SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA

La nomina del Presidente e del Segretario;

Diritti di verifica e di controllo della gestione condominiale da parte dei condomini;

Le formalità di apertura dell'adunanza e la nomina del Presidente e del Segretario;

La compilazione del verbale;

Le maggioranze per la costituzione dell'assemblea e quelle per le deliberazioni;

SEDE PROVINCIALE DI COMO: Via Briantea n. 6, 22100 Como - P. IVA 0241516.013.0

Tel. 031.241030 - anacicomo@gmail.com



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Le delibere nulle e quelle annullabili;

L'impugnazione delle delibere;

Illustrazione di un verbale di assemblea ordinaria.

5° LEZIONE SABATO 11 NOVEMBRE 2017 ore 9.30 - 12.30

Docenti: Geom. Liala Becchi

RIEPILOGO E PROVA PRATICA: La convocazione, la costituzione e la gestione dell'assemblea

6° LEZIONE VENERDÌ 17 NOVEMBRE 2017 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Virgilia Pessina

LA PROPRIETÀ E I DIRITTI PERSONALI DI GODIMENTO COMUNIONE E CONDOMINIO

I diritti reali;

Gli articoli 832 e segg. c.c. e le attribuzioni del proprietario;

La funzione sociale della proprietà e gli atti emulativi;

I modi di acquisto, possesso ed usucapione;

Il diritto di accedere al fondo altrui (art. 843 c.c.);

La disciplina delle immissioni (art. 844 c.c.);

Le norme sulle distanze legali;

I diritti reali minori; superficie, usufrutto, uso e abitazione;

Le servitù;

Comunione e Condominio.

7° LEZIONE VENERDÌ 24 NOVEMBRE 2017 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Alessandro Colombo

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;



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Analisi di alcune clausole abitualmente contenute nei regolamenti di condominio: esercizio di redazione delle stesse.

8° LEZIONE SABATO 25 NOVEMBRE 2017 ore 10.00 – 12.00

Docente: Avv. Alessandro Colombo

LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE: GLI ARTT. 1124, 1125 E 1126; CONTABILIZZAZIONE; LA COMUNICAZIONE DEI NOMI DEI MOROSI; IL DECRETO INGIUNTIVO; L'ESECUZIONE FORZATA

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 contabilizzazione del calore: conseguenze in tema di ripartizione delle spese;

La comunicazione dei dati dei morosi ai terzi creditori; l'obbligo di chiedere decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo a carico dei morosi;

L'esecuzione forzata: strategie di recupero del credito del Condominio.

9° LEZIONE VENERDÌ 1 DICEMBRE 2017 ore 9.30/13.30 – 14.30/17.30

Docenti: avv. Eugenio A. Correal - avv. Alessandro M. Colombo ed altri

365 GIORNI IN CONDOMINIO. IL 2017 "IN PILLOLE": UN ANNO DI LEGGI E SENTENZE IN MATERIA CONDOMINIALE

Il Convegno si terrà presso lo Yacht Club di Como

10° LEZIONE VENERDÌ 15 DICEMBRE 2017 ore 18.30 – 20.30

Docente: Dott. Raffele Caratozzolo

LA CONTABILITÀ CONDOMINIALE

L'obbligo del conto corrente condominiale e del codice fiscale;

I diritti di verifica e di controllo della gestione condominiale da parte dei condomini;

L'art. 1130 bis c.c. e il rendiconto condominiale;

Il registro di contabilità.



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

11° LEZIONE SABATO 16 DICEMBRE 2017 ore 9.30 – 12.30

Docente: Dott. Raffele Caratozzolo

LEZIONE PRATICA - LA CONTABILITÀ CONDOMINIALE

Gli strumenti informatici di tenuta della contabilità e la presentazione della stessa ai condomini;
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.

12° LEZIONE VENERDÌ 12 GENNAIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Rag. Fabrizio Suella

PROFILI FISCALI NELLA AMMINISTRAZIONE IMMOBILIARE

Il condominio nel sistema fiscale italiano;
L'imposta di bollo;
L'imposizione fiscale sugli immobili;
Regime sanzionatorio;
Il condominio sostituito d'imposta e gli adempimenti fiscali;
Le agevolazioni fiscali nel campo immobiliare, l'imposizione fiscale nei contratti di locazione;
Le sanzioni ed i ricorsi;
Lo svolgimento della professione in forma individuale, in forma associata o mediante società; i riflessi tributari delle diverse forme di esercizio della professione, i vantaggi e gli svantaggi.

13° LEZIONE SABATO 13 GENNAIO 2018 ore 10.00 – 12.00

Docente: Rag. Fabrizio Suella

LEZIONE PRATICA – LE SCRITTURE CONTABILI

Le scritture contabili dell'esercente arti e professioni: esercizio di redazione;
La tenuta e conservazione delle scritture;
La tutela del professionista in occasione delle verifiche e degli accertamenti: indicazioni pratiche e simulazione.



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

14° LEZIONE VENERDÌ 19 GENNAIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Antonio Iorio

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 2° 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 2° comma c.c..

15° LEZIONE VENERDÌ 26 GENNAIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Virgilia Pessina

IL CONDOMINIO E I CONDOMINI ATIPICI. LA COSTITUZIONE DEL CONDOMINIO. LA NOZIONE DI PARTE COMUNE E IL GODIMENTO DELLE COSE DI PROPRIETA' 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;

Il supercondominio ed il condominio parziale;

L'articolo 1102 c.c..

16° LEZIONE SABATO 27 GENNAIO 2018 ore 9.30 - 12.30

Docente: Matteo Bignami

PROGRAMMA GESTIONALE PER LO STUDIO DELL'AMMINISTRATORE

LEZIONE PRATICA - La gestione del Condominio attraverso un programma gestionale



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

17° LEZIONE VENERDÌ 2 FEBBRAIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Paolo Colmegna

LE INNOVAZIONI; LA MODIFICAZIONE E LA TUTELA DELLE DESTINAZIONI D'USO (ART. 1117 TER E QUATER C.C.)

Le innovazioni tradizionali e quelle benevole o virtuose: artt. 1120 e 1121 c.c..

La destinazione d'uso delle parti comuni;

I vincoli fissati dai regolamenti contrattuali;

L'articolo 1117 ter c.c. e la modifica delle destinazioni d'uso;

L'art. 1117 quater c.c.: vincoli e responsabilità per i singoli partecipanti al condominio. L'obbligo di informare l'amministratore e obblighi di quest'ultimo;

L'impugnazione delle delibere che impongano limitazioni o che dispongano divieti.

18° LEZIONE VENERDÌ 9 FEBBRAIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Virgilia Pessina

LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI NEL CODICE CIVILE E NELLE LEGGI SPECIALI

Il contratto di locazione nella disciplina del codice civile;

La legge dell'equo canone e la sua parziale abrogazione;

La legge n° 431/98 sulle nuove locazioni abitative;

Foresterie e altri contratti che possono essere confusi con la locazione regolata da norme speciali;

Obblighi del locatore e del conduttore;

I rapporti tra condominio, condomino-locatore e conduttore;

Gli oneri accessori: suddivisione tra conduttore e locatore;

La partecipazione del conduttore all'assemblea;

La forma del contratto

Locazioni: durata, rinnovo e disdetta

Il c.d. secondo canale o "contratti convenzionati": determinazione del canone sulla base dei parametri imposti

Le locazioni transitorie. *Bed and breakfast* e affittacamere

Le locazioni ad uso diverso: istituti fondamentali.

19° LEZIONE SABATO 10 FEBBRAIO 2018 ore 9.30 - 12.30

Docente: Avv. Virgilia Pessina

LEZIONE PRATICA – LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E DIVERSO

Le tipologie contrattuali: esame dei singoli modelli e redazione bozze contrattuali;

La registrazione del contratto: simulazione degli adempimenti.

SEDE PROVINCIALE DI COMO: Via Briantea n. 6, 22100 Como - P. IVA 0241516.013.0

Tel. 031.241030 - anacocomo@gmail.com



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

20° LEZIONE VENERDÌ 16 FEBBRAIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Antonio Iorio

FATTISPECIE PARTICOLARI: IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI E DEI SEMINTERRATI. SCIOGLIMENTO DEL CONDOMINIO E INDIVISIBILITA' 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;
Abitabilità dei seminterrati in Lombardia;
Lo scioglimento del condominio, mediante delibera assembleare;
Lo scioglimento del condominio, in esito ad azione giudiziaria;
La divisione delle cose comuni (art. 1119 c.c.)

21° LEZIONE VENERDÌ 23 FEBBRAIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: P.I. Ivano Villa

LA VERIFICA E LE MANUTENZIONI 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;
La presenza dell'amianto.

22° LEZIONE SABATO 24 FEBBRAIO 2018 ore 9.30 - 12.30

Docente: Geom. Liala Becchi

LEZIONE PRATICA – ESERCITAZIONE – VERIFICA CON TEST A RISPOSTA MULTIPLA; CORREZIONE COLLETTIVA E ANALISI DELLE RISPOSTE CORRETTE



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

23° LEZIONE VENERDÌ 2 MARZO 2017 ore 18.30 - 20.30

Docente: P.I. Umberto Stradi

RAPPORTI TRA PROPRIETA' PRIVATA E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: GLI INTERVENTI EDILIZI

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

LA TRASCRIZIONE

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

IL CATASTO E GLI STRUMENTI PER L'IMPOSIZIONE TRIBUTARIA SUGLI IMMOBILI; L'IMU

L'ufficio del territorio;
La nuova organizzazione degli uffici;
I certificati catastali;
Le nuove procedure computerizzate;
La trascrizione;
Simulazione adempimenti pratici.

24° LEZIONE VENERDÌ 9 MARZO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Antonio Iorio

IL CONTRATTO

Gli elementi essenziali del contratto: accordo; causa; oggetto; forma;
Le clausole penali, le clausole vessatorie, le clausole abusive e la tutela del consumatore;
La nullità e l'annullabilità;
La risoluzione per inadempimento.

L'APPALTO

Il contratto d'appalto.
Appalto, lavoro subordinato, contratto d'opera;
Il subappalto;
Il Condominio committente;
La prevenzione degli infortuni e il D.Lgs. 81/2008;
Le obbligazioni e i poteri del committente: il pagamento del corrispettivo all'appaltatore. La "revisione del prezzo";



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Obbligazioni accessorie del committente;

Le obbligazioni dell'appaltatore: l'esecuzione dell'opera, le variazioni;

I poteri del committente: il controllo dell'attività dell'appaltatore ed il recesso dal contratto;

Cenni in tema di responsabilità contrattuale ed extra contrattuale;

La responsabilità per inadempimento del committente e dell'appaltatore;

Le garanzie per 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.

25° LEZIONE SABATO 10 MARZO 2018 ore 9.30 - 12.30

Docente: Avv. Antonio Iorio

LEZIONE PRATICA - IL CONTRATTO DI APPALTO

Redazione di un contratto di appalto

Gli allegati al contratto.

Esempi di clausole a tutela del committente.

26° LEZIONE VENERDÌ 16 MARZO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Ing. Luca Cozzi

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.

27° LEZIONE VENERDÌ 23 MARZO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Ing. Luca Cozzi

LE NORME PER LA PREVENZIONE INCENDI

Le tipologie degli edifici e le prescrizioni di legge;

I nulla osta;

I collaudi;

SEDE PROVINCIALE DI COMO: Via Briantea n. 6, 22100 Como - P. IVA 0241516.013.0

Tel. 031.241030 - anacicomo@gmail.com



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Le ispezioni.

28° LEZIONE SABATO 24 FEBBRAIO 2018 ore 9.30 - 12.30

Docente: Geom. Liala Becchi

LEZIONE PRATICA – ESERCITAZIONE – VERIFICA CON TEST A RISPOSTA MULTIPLA; CORREZIONE COLLETTIVA E ANALISI DELLE RISPOSTE CORRETTE

29° LEZIONE VENERDÌ 6 APRILE 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Geom. Massimo Mezzera

L'ASSICURAZIONE

Il rischio assicurato;

La responsabilità civile;

Le clausole vessatorie;

La tutela dell'assicurato, inteso come "consumatore";

La prescrizione del diritto;

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.

30° LEZIONE VENERDÌ 13 APRILE 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Ing. Antonio De Marco

LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI ASCENSORI

Le normative sulla sicurezza degli impianti;

La progettazione; la costruzione;

La gestione; gli organismi certificati e notificati;

SEDE PROVINCIALE DI COMO: Via Briantea n. 6, 22100 Como - P. IVA 0241516.013.0

Tel. 031.241030 - anacicomo@gmail.com



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
Le imprese incaricate della manutenzione.

L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI ASCENSORE

Le diverse tipologie e le simmetriche norme di riferimento;
Obblighi e prescrizioni nella progettazione, nella realizzazione e nell'esercizio;
Le manutenzioni e gli adeguamenti;
Gli organismi certificati e notificati;
Le imprese incaricate della manutenzione.

31° LEZIONE SABATO 14 APRILE 2018 ore 9.30 - 12.30

Docente: Matteo Bignami – Rag. Rosaria Molteni

PROGRAMMA GESTIONALE PER LO STUDIO DELL'AMMINISTRATORE

LEZIONE PRATICA – L'utilizzo concreto del programma gestionale

32° LEZIONE VENERDÌ 20 APRILE 2017 ore 18.30 - 20.30

Docente: Ing. Cristoforo Moretti

SICUREZZA IN CONDOMINIO

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

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.



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

33° LEZIONE VENERDÌ 27 APRILE 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Antonio Iorio

LA COMPRAVENDITA E LA MEDIAZIONE IMMOBILIARE

La forma della compravendita;
Il preliminare e il rogito;
La trascrizione del preliminare;
La proposta irrevocabile d'acquisto;
Le garanzie del venditore, le decadenze e le prescrizioni;
La mediazione;
Gli obblighi del mediatore;
La provvigione;
La normativa antiriciclaggio.

34° LEZIONE SABATO 28 APRILE 2018 ore 9.30 - 12.30

Docente: Geom. Liala Becchi

LEZIONE PRATICA – ESERCITAZIONE – VERIFICA CON TEST A RISPOSTA MULTIPLA; CORREZIONE COLLETTIVA E ANALISI DELLE RISPOSTE CORRETTE

35° LEZIONE VENERDÌ 4 MAGGIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: P.I. Tarcisio Guffanti

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.



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

36° LEZIONE VENERDÌ 11 MAGGIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: P.I. Tarcisio Guffanti

IL RISPARMIO ENERGETICO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Tecnologia e strategie costruttive;
L'obiettivo dell'autosufficienza energetica;
Il risparmio energetico e i sistemi di incentivi.

37° LEZIONE VENERDÌ 18 MAGGIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Avv. Eugenio Correale

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 derivanti da infiltrazioni da lastrico solare;
Responsabilità solidale ex art. 2055 c.c. o parziale 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.

38° LEZIONE VENERDÌ 25 MAGGIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Dott. Giuseppe Rigotti

L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE PROFESSIONISTA

La gestione consapevole delle proprie capacità e delle proprie energie;
La trasmissione del pensiero mediante la parola per l'amministratore condominiale,
Teoria e pratica per farsi capire meglio;
La gestione del tempo.



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

39° LEZIONE SABATO 26 MAGGIO 2018 ore 9.30 - 12.30

Docente: Dott. Giuseppe Rigotti

LEZIONE PRATICA - ESERCITAZIONE - L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE PROFESSIONISTA

La gestione consapevole delle proprie capacità e delle proprie energie;

La trasmissione del pensiero mediante la parola per l'amministratore condominiale,

Teoria e pratica per farsi capire meglio;

La gestione del tempo.

40° LEZIONE GIOVEDÌ 31 MAGGIO 2018 ore 18.30 - 20.30

Docente: Dott. Giulio Benedetti - Sostituto Procuratore presso la Corte di Appello di Milano

LE RESPONSABILITÀ PENALI

Il reato nel condominio e il procedimento penale;

Il reato:

Concetti generali;

Delitti e contravvenzioni;

Il procedimento penale:

Concetti generali

Iter del procedimento avanti il Tribunale e la Corte Di Assise;

Iter del procedimento avanti al Giudice di Pace;

La responsabilità penale colposa dell'amministratore condominiale;

I singoli delitti colposi di interesse per l'amministratore nel codice penale;

Il reato di crollo colposo;

Il reato di incendio colposo;

Il reato di lesioni colpose;

Il reato di omicidio colposo;

Altri reati

Omissioni di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677 cp);

Disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone (art. 659 cp);

Inosservanza dei provvedimenti dell'autorità (art. 650 cp);

Appropriazione indebita (art. 646 cp);

Ingiuria e diffamazione (artt. 594 e 595 cp);

Minaccia (art. 612 cp);

Danneggiamento (art. 635 cp);

Deturpamento e imbrattamento di cose altrui (art. 639 cp);

Depenalizzazioni.



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

VENERDÌ 8 GIUGNO 2018 ore 18.30 - 20.30

PROVA SCRITTA

SABATO 9 GIUGNO 2018 ore 9.30 - 12.30

ESAME ORALE

La direzione del Corso si riserva l'aggiunta o la sostituzione delle lezioni, variazioni al calendario delle stesse e dei relativi relatori.

Per essere ammessi all'esame finale i corsisti dovranno partecipare ad almeno 72 ore di lezione. L'attivazione del corso è subordinata al raggiungimento di un numero minimo di quindici iscritti.