



ANACI  
MILANO



# 48° CORSO DI FORMAZIONE

AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI

Programma di formazione in quattordici moduli,  
otto esercitazioni e aggiornamenti

2018

**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 Scientifico e del Centro Studi**  
*Avv. Eugenio Antonio Correale*

# 48° CORSO DI FORMAZIONE

AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI

## INAUGURAZIONE

Venerdì 13 Aprile 2018 - H 16:30

*Sede Provinciale - Viale Sabotino, 22 - Milano*

### PRIMO MODULO

Sessione propedeutica sugli aspetti organizzativi dello studio dell'amministratore  
*a cura del Centro Studi di ANACI*

- H16:30
- La formazione e l'aggiornamento del professionista, i programmi di Anaci Milano per il primo semestre del 2018.
  - Studio personale o mediante società: i diversi tipi di società e le differenze in termini di costi attuali e di oneri futuri, nei rapporti con i dipendenti.
  - Studio personale o mediante società, conseguenze previdenziali e fiscali delle scelte.
  - Studio personale o mediante società, conseguenze al momento di cedere il passo a nuove generazioni o di trasferire l'attività ad altro professionista.
  - In particolare, è possibile cambiare rappresentante legale di una società a responsabilità limitata che amministra condomini in caso affermativo quali conseguenze ci sono per il condominio.

#### IN PARTICOLARE

- È obbligatorio, o addirittura utile, inserire nella nomina di una società di capitali quale amministratore la dicitura "in persona del ....."?
- Chi è il referente dei poteri di rappresentanza e di responsabilità laddove una società (snc, sas, srl, spa) sia nominata quale amministratore?
- La cessione di quote di Srl che gestisce condomini equivale a cessione dei condomini?
- L'amministratore delegato della Srl deve essere retribuito come dipendente?
- Il coniuge dell'amministratore, socio accomandante della società nominata amministratore può saltuariamente svolgere mansioni all'interno dello studio?

- H18:00 I regolamenti di condominio, aspetti problematici  
*(di seguito, extra ordinem presentazione della più recente pubblicazione dell'Illustre autore)*  
*Notaio Maurizio Corona*

**Al termine saranno consegnati gli attestati relativi al 47° Corso 2017/2018**

## SECONDO MODULO

Introduzione alle tematiche

Venerdì  
**20**  
Aprile 2018

PRIMA  
LEZIONE

15:00

*Dott. 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 omnicomprendensiva; 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

17:00

*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

19:00

*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.

**TERZO MODULO**

Il condominio, le parti comuni, l'utilizzazione delle parti comuni, le attribuzioni dell'amministratore di condomini

QUARTA  
LEZIONE

15:00

**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.

Avv. Eugenio Antonio Correale  
coadiutore Dott. Riccardo Gallone

QUINTA  
LEZIONE

17:00

**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.

Avv. Eugenio Antonio Correale  
Avv. Luca Saccomani

SESTA  
LEZIONE

19:00

**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.

Avv. Ermes Gallone

## QUARTO MODULO

Aspetti organizzativi delle gestioni condominiali e il rendiconto condominiale

Venerdì  
**04**  
Maggio 2018

SETTIMA  
LEZIONE

15:00

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

17:00

Dott. 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

19:00

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.

# QUINTO MODULO

L'assemblea, le maggioranze, le delibere

Venerdì  
**11**  
Maggio 2018

DECIMA  
LEZIONE

15:00

## 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.

Dott. Dario Guazzoni  
Avv. Marina Figini

UNDICESIMA  
LEZIONE

17:00

## 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.

Avv. Marina Figini

PRIMA  
ESERCITAZIONE

19:00

## DISTRIBUZIONE DEI TEST A RISPOSTE MULTIPLE SUI TEMI GIÀ TRATTATI E LETTURA STIMOLANTE DELLE DOMANDE

A cura del Consiglio Provinciale: Dott. Carlo Cerrini e Dott. Carlo Moritz

## ELABORAZIONE DEI TEST

Dalle ore 20.00: approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette

A cura dell'Avv. Eugenio Antonio Correale - Avv. Marina Figini -  
Avv. Luca Saccomani - Avv. Alessandra Burrelli

## SESTO MODULO

I regolamenti di condominio, le strutture e gli impianti dell'edificio, vigilanza ed adeguamenti

Venerdì  
**18**  
Maggio 2018

DODICESIMA  
LEZIONE

15:00

### 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.

Avv. Ermes Gallone

TREDICESIMA  
LEZIONE

17:00

### 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.

Ing Gianluigi Pirovano

SECONDA  
ESERCITAZIONE

19:00

### DISTRIBUZIONE DEI TEST A RISPOSTE MULTIPLE SUI TEMI GIÀ TRATTATI E LETTURA STIMOLANTE DELLE DOMANDE

A cura del Consiglio Provinciale: Dott. Francesco Bandiera e Rag. Paolo Frisenna

### ELABORAZIONE DEI TEST

Dalle ore 20.00: approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette

A cura dell'Ing. Gianluigi Pirovano - Avv. Ermes Gallone - Avv. Marina Figini



## SETTIMO MODULO

Gli impianti elettrici e gli impianti termici

Venerdì  
**25**  
Maggio 2018

QUATTORDICESIMA  
LEZIONE

15:00

### **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.

*Ing Antonio De Marco*

QUINDICESIMA  
LEZIONE

17:00

### **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.

*P.I. Gino De Simoni*

TERZA  
ESERCITAZIONE

19:00

### **DISTRIBUZIONE DEI TEST A RISPOSTE MULTIPLE SUI TEMI GIÀ TRATTATI E LETTURA STIMOLANTE DELLE DOMANDE**

*A cura del Consiglio Provinciale: Rag. Bruno Zoccoli -  
Geom. Giorgio Buonavitacola*

### **ELABORAZIONE DEI TEST**

Dalle ore 20.00: approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette  
*A cura dell'Ing. Antonio De Marco - Avv. Ermes Gallone - Avv. Marina Figini*

## OTTAVO MODULO

La suddivisione delle spese  
e la contabilizzazione del calore

Lunedì  
**04**  
Giugno 2018

SEDCESIMA  
LEZIONE

15:00

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

17:00

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.

QUARTA  
ESERCITAZIONE

19:00

### DISTRIBUZIONE DEI TEST A RISPOSTE MULTIPLE SUI TEMI GIÀ TRATTATI E LETTURA STIMOLANTE DELLE DOMANDE

*A cura del Consiglio Provinciale: Dott. Carlo Cerrini - Dott. Francesco Bandiera*

### ELABORAZIONE DEI TEST

Dalle ore 20.00: approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette

*A cura dell'Avv. Eugenio Antonio Correale - Avv. Marina Figini  
Avv. Luca Saccomani - Avv. Edoardo Riccio*

## NONO MODULO

La ripartizione delle spese, fattispecie particolari e le opere di manutenzione (l'appalto)

Venerdì  
**08**  
Giugno 2018

DICIOTTESIMA  
LEZIONE

15:00

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.

DICIANNOVESIMA  
LEZIONE

17:00

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 interrattate.

QUINTA  
ESERCITAZIONE

19:00

**DISTRIBUZIONE DEI TEST A RISPOSTE MULTIPLE SUI TEMI GIÀ TRATTATI E LETTURA STIMOLANTE DELLE DOMANDE**

*A cura del Consiglio Provinciale: Dottor Carlo Cerrini - Rag. Paolo Frisenna*

**ELABORAZIONE DEI TEST**

Approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette

*A cura dell'Avv. Marina Figini - Avv. Roberta Negri - Avv. Eugenio Antonio Correale*

# DECIMO MODULO

Modulo le opere di manutenzione e l'appalto

Venerdì  
**15**  
Giugno 2018

VENTESIMA  
LEZIONE

15:00

Avv. Luca Saccomani

## Il potere di disporre le manutenzioni, l'appalto (parte I<sup>a</sup>).

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

17:00

Avv. Eugenio Antonio Correale  
Ing. Cristoforo Moretti

## L'appalto (parte II<sup>a</sup>).

**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.

SESTA  
ESERCITAZIONE

19:00

## DISTRIBUZIONE DEI TEST A RISPOSTE MULTIPLE SUI TEMI GIÀ TRATTATI E LETTURA STIMOLANTE DELLE DOMANDE

*A cura del Consiglio Provinciale: Dott. Carlo Cerrini - Rag. Paolo Frisenna*

## ELABORAZIONE DEI TEST

Approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette

*A cura dell' Avv. Luca Saccomani - Ing. Cristoforo Moretti -  
Avv. Eugenio Antonio Correale*

# UNDICESIMO MODULO

La compravendita, la mediazione, la locazione e l'assicurazione

Venerdì  
**22**  
Giugno 2018

VENTIDUESIMA  
LEZIONE

15:00

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.

VENTITRESIMA  
LEZIONE

17:00

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

19:00

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.

## DODICESIMO MODULO

Il contratto di lavoro subordinato, la prevenzione degli infortuni, nel condominio e nei cantieri edili

Venerdì  
**29**  
Giugno 2018

VENTICINQUESIMA  
LEZIONE

15:00

### 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.

*Dott. Vincenzo Di Domenico*

VENTISEIESIMA  
LEZIONE

17:00

### 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.

*Ing. Cristoforo Moretti*

SETTIMA  
ESERCITAZIONE

19:00

### DISTRIBUZIONE DEI TEST A RISPOSTE MULTIPLE SUI TEMI GIÀ TRATTATI E LETTURA STIMOLANTE DELLE DOMANDE

*A cura del Consiglio Provinciale: Dott. Carlo Moritz - Dott. Alfredo Sozzi*

### ELABORAZIONE DEI TEST

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*

## TREDICESIMO MODULO

Profili fiscali nella amministrazione immobiliare  
la trasmissione del pensiero

Venerdì  
**06**  
Luglio 2018

VENTISETTESIMA  
LEZIONE

17:00

### 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.

*Dott. Luigi Donzelli*

---

VENTOTTESIMA  
LEZIONE

19:00

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

Teoria e pratica per farsi capire meglio.

*Dott. Alessandro Zucchelli*

---

15:00

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.

17:00

Dott. Giulio Benedetti  
Avv. Fausto Moscatelli

### 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.)
- 7.D - Danneggiamento (art. 635 cod. pen.)
- 7.E - Deturpamento e imbrattamento di cose altrui (art. 639 cod. pen.)
- 7.F - Appropriazione indebita (art. 646 cod. pen.)



# QUATTORDICESIMO MODULO

La responsabilità civile e la responsabilità penale

Lunedì  
**09**  
Luglio 2018

OTTAVA  
ESERCITAZIONE

19:00

**DISTRIBUZIONE DEI TEST A RISPOSTE MULTIPLE SUI TEMI GIÀ TRATTATI E  
LETTURA STIMOLANTE DELLE DOMANDE**

*A cura del Consiglio Provinciale: Dott. Umberto Bandiera  
Geom. Giorgio Buonavitacola*

**ELABORAZIONE DEI TEST**

Approfondimenti delle tematiche già svolte e illustrazione delle domande ed indicazione delle risposte corrette

*A cura del Dott. Leonardo Caruso - Avv. Marina Figini - Avv. Ermes Gallone -  
Avv. Luca Saccomani - Avv. Eugenio Antonio Correale*

**CHIUSURA DEL CORSO**

**ESAMI FINALI (date ancora da definire)**



**ANACI**  
**MILANO**

Sede Provinciale di ANACI Milano

Viale Sabotino, 22 - 20135 Milano - Tel 02.58322122 - 02.58322159 - Fax 02.58322100  
anacimilano@anaciservizi.it - [www.anaci.it/milano](http://www.anaci.it/milano)