



ANACI
MILANO



51° CORSO DI FORMAZIONE

AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI

Programma di formazione in quattordici moduli,
esercitazioni e aggiornamenti

2020

Per essere nominati amministratore di un condominio è indispensabile aver frequentato idoneo corso iniziale di settantadue ore, seguito ogni anno da quindi ore di aggiornamento; al termine di ciascun corso vi è obbligo di sostenere con successo l'esame finale.

È la nuova disciplina, che esige grande impegno per i professionisti e per i neofiti.

Anaci si vanta di avere ideato e di avere costantemente aggiornato i Corsi per la formazione dell'amministratore e propone piani formativi duttili ed articolati, volti ad agevolare il sollecito avvio delle nuove attività professionali e i successivi aggiornamenti.

Il 51° Corso di formazione conferma l'impianto che da quasi cinquant'anni costituisce vanto di Anaci Milano grazie alla completezza delle tematiche trattate.

Sono stati potenziati i supporti che soltanto l'Associazione di Amministratori può offrire ai propri associati: maggior numero di esercitazioni; le consulenze del Centro Studi Provinciale; la distribuzione della Rivista mensile "L'Amministratore".

I supporti didattici sono integrati da volumi espressamente concepiti e confezionati per i corsi di formazione, come "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", densi di commenti delle più importanti sentenze.

La partecipazione al corso è titolo preferenziale per iscriversi alla Associazione, in conformità alle regole dello Statuto: **l'iscrizione alla Associazione permette di disporre di copertura assicurativa e di essere sostenuti da strutture informative e da consulenze di altissimo livello.**

I corsisti che lo desiderino **potranno seguire i tre incontri del 31° Corso di aggiornamento per amministratori professionisti**, 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



ANACI DAY PLUS

PRIMA DELLA PRIMA

VENERDÌ 11 E SABATO 12 OTTOBRE 2019
H 8:30

presso Sala Novanta - Via Mecenate 88/A - Milano

SEDICI ORE DI AGGIORNAMENTO CULTURALE E
PROFESSIONALE E DI INTRODUZIONE ALLE PROBLEMATICHE
DELLA GESTIONE CONDOMINIALE

PRIMO MODULO

La professione dell'amministratore, l'organizzazione dello studio, proprietà e condominio

Venerdì
18
Ottobre 2019

PRIMA
LEZIONE

15:00

Dott. Leonardo Caruso
Avv. Eugenio Antonio Correale

PRESENTAZIONE DEL PROGRAMMA E DEGLI STRUMENTI DIDATTICI

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 legge 4/2013; la deontologia ed i rapporti con i clienti secondo correttezza e trasparenza; la qualità dell'organizzazione dello studio come obiettivo primario per il professionista; la copertura assicurativa; i requisiti da acquisire a norma dell'art. 71 bis disp. att.c.c. e il D.M. 140/2014; la formazione e l'aggiornamento del professionista; 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 funzione del preventivo; 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.

Avv. Alessandra Burrelli

Il condominio: i partecipanti al condominio, l'assemblea, l'amministratore e le sue attribuzioni;

Avv. Eugenio Antonio Correale:

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.

TERZA
LEZIONE

19:00

Avv. Renato Laviani
Avv. Eugenio Antonio Correale

Il contratto e le obbligazioni.

Avv. Renato Laviani:

Le trattative secondo buona fede; i requisiti essenziali: l'accordo delle parti, la causa, l'oggetto e la forma; la procura; la cessione del contratto e gli obblighi del contraente ceduto; la diffida ad adempiere e la risoluzione per inadempimento; la clausola risolutiva espressa; il termine essenziale; la dichiarazione di nullità del contratto; l'annullamento del contratto; le clausole penali.

Avv. Eugenio Antonio Correale:

Le fonti delle obbligazioni; la prescrizione e la decadenza.

SECONDO MODULO

Introduzione alle tematiche, focus sull'amministratore

Incontro con il centro studi, considerazioni ed analisi intorno alla professione ed all'incarico dell'amministratore, per l'oggi e per il domani.

A cura del Centro Studi di Anaci, Sede Provinciale di Milano

Venerdì
25
Ottobre 2019

QUARTA
LEZIONE

15:00

Le limitazioni dei diritti del proprietario e le immissioni. La tutela del contraente più debole; il codice del consumo.

Avv. Eugenio Antonio Correale:

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;

Avv. Luca Saccomani:

Le condizioni generali del contratto; le clausole vessatorie; il codice del consumo; le clausole abusive e la tutela del consumatore.

Avv. Eugenio Antonio Correale

Avv. Luca Saccomani

QUINTA
LEZIONE

17:00

Dott. Vincenzo Di Domenico e Dott. Antonio Pazonzi:

Studio personale, studio associato ed esercizio di professioni in forma societaria; criteri di scelta tra i diversi tipi di società e differenze in termini di costi attuali e di oneri futuri, nei rapporti con i dipendenti, conseguenze previdenziali e fiscali delle scelte;

Dott. Luigi Donzelli:

La possibilità di nominare un nuovo legale rappresentante legale della società che svolga l'incarico di amministratore; la cessione del ramo d'azienda relativo allo svolgimento di attività professionali; obblighi di informazione ai condomini; eventuali repliche o reazioni consentite ai condomini; studio personale o mediante società, conseguenze al momento di cedere il passo a nuove generazioni o di trasferire l'attività ad altro professionista.

Dott. Vincenzo Di Domenico

Dott. Antonio Pazonzi

Dott. Luigi Donzelli

SESTA
LEZIONE

19:00

Domande e risposte a cura del Centro Studi e dei Docenti di Anaci Milano:

- Condominio e comunione;
- Il diritto dei condomini sulle parti comuni;
- Gli organi del condominio: l'assemblea e l'amministratore;
- Delibere nulle e delibere annullabili;
- La nomina dell'amministratore;
- La durata dell'incarico;
- La specificazione delle componenti del compenso;
- I poteri di rappresentanza attribuiti all'amministratore;
- La revoca;
- I registri condominiali;
- Le pezze giustificative e la conservazione dei documenti condominiali;
- La ripartizione delle spese;
- Le spese "pro capite";
- Innovazione e aggiornamento tecnico.

Avv. Eugenio Antonio Correale

Avv. Marina Figini

Avv. Alessandra Burrelli

TERZO MODULO

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

Lunedì
28
Ottobre 2019

SETTIMA
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

OTTAVA
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. Luca Saccomani

NONA
LEZIONE

19:00

Le attribuzioni dell'amministratore di condominio.

Avv. Ermes Gallone:

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.

Avv. Riccardo Gallone:

La nomina dell'amministratore giudiziario e il suo emolumento; la revoca.

Avv. Ermes Gallone
Avv. Riccardo Gallone

QUARTO MODULO

Aspetti organizzativi delle gestioni condominiali e il rendiconto condominiale

Lunedì
4
Novembre 2019

DECIMA
LEZIONE

15:00

Avv. Ermes Gallone
Avv. Riccardo Gallone
Avv. Davide Longhi

Aspetti organizzativi delle gestioni condominiali.

Avv. Ermes Gallone:

La documentazione condominiale: distinzione tra documenti del condominio e documenti di pertinenza dell'amministratore; la conservazione dei documenti; la nozione di "registro condominiale"; opportunità e responsabilità nella cura dei registri condominiali; il registro di anagrafe condominiale, l'acquisizione dei dati dei condomini, di quelli catastali e di quelli relativi alle condizioni di sicurezza;

Avv. Riccardo Gallone:

Il registro dei verbali; il registro delle nomine e delle revoche.

Avv. Davide Longhi:

La normativa sulla privacy: adempimenti e responsabilità.

UNDICESIMA
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; la fatturazione elettronica, in generale; 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; i revisori contabili.

DODICESIMA
LEZIONE

19:00

Avv. Prof. Alberto Gaffuri
Dott.ssa Monica Spera

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 fattura elettronica; 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

8

Novembre 2019

TREDICESIMA
LEZIONE

15:00

La preparazione dell'assemblea, i consiglieri, i revisori dei conti, la conservazione dei documenti, il sito internet del condominio.

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 documenti e dei giustificativi di spesa, nei rapporti con i condomini e nei rapporti con i terzi fornitori del condominio; la revisione dei conti; il sito internet del condominio; analisi ed esemplificazione dei temi illustrati

Avv. Ermes Gallone
Dott. Carlo Cerrini

QUATTORDICESIMA
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; i termini per l'impugnazione di cui all'articolo 1137 c. c.; illustrazione di un verbale di assemblea ordinaria.

Avv. Marina Figini

QUINDICESIMA
LEZIONE

19:00

La gestione delle attività secondo protocolli prefissati.

Dott. Stefano Pietrasanta:

La check list delle verifiche e degli aggiornamenti periodici degli impianti tecnologici;

Geom. Massimiliano Bianchini:

La raccolta e la conservazione della documentazione contabile, il "fascicolo per le detrazioni", lo scadenziere fiscale;

Dottor Francesco Bandiera:

La gestione dei sinistri, anche ai fini della copertura assicurativa; la liquidazione dell'indennizzo assicurativo; la necessità di acquisire l'autorizzazione dell'assemblea o l'assenso del diretto interessato;

Avv. Marina Figini:

Le controversie giudiziali in tema di risarcimento del danno e la chiamata in causa della Compagnia.

Dott. Francesco Bandiera
Geom. Massimiliano Bianchini,
Avv. Marina Figini
Dott. Stefano Pietrasanta

SESTO MODULO

Le strutture e gli impianti dell'edificio,
il risparmio energetico

Lunedì
11
Novembre 2019

SEDICESIMA
LEZIONE

15:00

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

DICIASSETTESIMA
LEZIONE

17:00

Gli impianti termici, le canne fumarie; la contabilizzazione del calore.

Gli impianti unifamiliari; le canne fumarie; il funzionamento degli impianti termici comuni; la contabilizzazione del calore; Il risparmio energetico; la certificazione energetica.

P.I. Gino De Simoni

DICIOTTESIMA
LEZIONE

19:00

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

SETTIMO MODULO

Gli impianti elettrici e gli impianti termici

Venerdì
15
Novembre 2019

DICIANNOVESIMA
LEZIONE

15:00

Efficienza energetica e suggerimenti operativi.

L'efficienza energetica degli edifici; gli obblighi di legge e di regolamento, in relazione alla tipologia ed all'epoca di costruzione dell'edificio; le opportunità di effettivo risparmio e la convenienza di taluni interventi; casi clinici.

Ing. Emidio Capretta

VENTESIMA
LEZIONE

17:00

Il risparmio energetico e la valorizzazione del patrimonio edilizio

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

Arch. Annalisa Galante

VENTUNESIMA
LEZIONE

19:00

Prevenzione incendi e cautele per l'amministratore.

La disciplina per la prevenzione degli incendi: programmazione delle attività, previsione degli adempimenti da espletare, affidamento incarichi e tutela del condominio in ordine al concreto conseguimento degli obiettivi.

Ing. Antonio De Marco

OTTAVO MODULO

La suddivisione delle spese e la contabilizzazione del calore

Venerdì
22
Novembre 2019

VENTIDUESIMA
LEZIONE

15:00

Avv. Marina Figini
Avv. Riccardo Gallone

La ripartizione delle spese.

Avv. Marina Figini:

L'obbligo di versare i contributi; il divieto 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; il riparto delle spese legali; esempio di un prospetto di riparto.

Avv. Riccardo Gallone:

Le spese per la corrispondenza diretta ai condomini e le spese "pro capite"; i limiti alla ammissibilità di addebiti individuali; il decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo.

VENTITRESIMA
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.

VENTIQUATTRESIMA
LEZIONE

19:00

Avv. Riccardo Gallone
Avv. Roberta Negri
Avv. Ermes Gallone

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

Avv. Riccardo Gallone:

Le spese per la manutenzione e la ricostruzione delle scale, art. 1124 c.c.; le spese per la manutenzione del lastrico solare di uso esclusivo, art. 1126 c.c.;

Avv. Roberta Negri:

Le spese per i solai interpiano, art. 1125 c.c. ; Le spese per i balconi; Le spese per le solette che servono da copertura per unità immobiliari interrate;

Avv. Ermes Gallone:

Il recupero dei sottotetti.

NONO MODULO

La ripartizione delle spese, fattispecie particolare, l'appalto

Venerdì
29
Novembre 2019

VENTICINQUESIMA
LEZIONE

15:00

Avv. Eugenio Antonio Correale

Il contratto d'appalto, parte generale

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; la costituzione del fondo per opere di manutenzione straordinaria; le obbligazioni del committente: il pagamento del corrispettivo all'appaltatore; la "revisione del prezzo"; le obbligazioni accessorie del committente; le obbligazioni dell'appaltatore: l'opera conforme alle regole dell'arte ed al contratto; le variazioni necessarie dell'opera; le opere extra ordinate dal committente e quelle concordate tra le parti; le clausole penali; la verifica in corso d'opera ed il recesso dal contratto.

VENTISEIESIMA
LEZIONE

17:00

Avv. Luca Saccomani

Il contratto d'appalto, le garanzie per gravi difetti costruttivi e le responsabilità.

L'inadempimento del committente; l'inadempimento dell'appaltatore; la responsabilità dell'appaltatore per i difetti palesi; la garanzia ordinaria biennale; la garanzia decennale per i gravi difetti; la responsabilità del progettista e del direttore dei lavori; le responsabilità nei confronti dei terzi.

VENTISETTESIMA
LEZIONE

19:00

Avv. Luca Saccomani

Il superamento delle barriere architettoniche, i parcheggi secondo il codice civile e secondo le leggi speciali

La legge 13/89 e l'art. 1120 c.c.

L'installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condomino; l'installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare; la legge 122/90 sui parcheggi; l'istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali.

DECIMO MODULO

Fattispecie particolari in tema di condominio,
il rapporto di lavoro

Lunedì
2
Dicembre 2019

VENTOTTESIMA
LEZIONE

15:00

Avv. Paolo Santoro

Aspetti giuridici del rapporto di lavoro subordinato

La costituzione del rapporto di lavoro, le mansioni normali e quelle extra; il potere di verifica e il potere disciplinare; la cessazione del rapporto di lavoro, i licenziamenti.

VENTINOVESIMA
LEZIONE

17:00

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.

TRENTESIMA
LEZIONE

19:00

Avv. Marina Figini
Avv. Roberta Negri

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. Roberta Negri

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.

UNDICESIMO MODULO

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

Venerdì
6
Dicembre 2019

TRENTUNESIMA
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.

TRENTADUESIMA
LEZIONE

17:00

Avv. Eugenio Antonio Correale
Ing. Giuseppe Degradi

La locazione degli immobili nel codice civile e nelle leggi speciali

Ing. Giuseppe Degradi:

Il rischio assicurato; la responsabilità civile; le clausole vessatorie; la tutela dell'assicurato, inteso come "consumatore"; 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;

Avv. Eugenio Antonio Correale:

Il pagamento del premio in mano all'agente; la durata dei contratti; la prescrizione; la clausola di esclusione della copertura in caso di carenze manutentive; la copertura assicurativa nel caso di responsabilità solidali.

TRENTATRESIMA
LEZIONE

19:00

Dott. Vincenzo Di Domenico

Il contratto di lavoro subordinato

Il rapporto di lavoro subordinato; l'assunzione del dipendente; il contratto di somministrazione lavoro; lavoratori extracomunitari; contratto collettivo di lavoro e documenti obbligatori; la retribuzione; orario di lavoro; le assicurazioni sociali; la gestione degli infortuni; sanzioni disciplinari e risoluzione del rapporto di lavoro preavviso; Illustrazione di una busta paga.

DODICESIMO MODULO

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

Venerdì
13
Dicembre 2019

TRENTAQUATTRESIMA
LEZIONE

15:00

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

TRENTACINQUESIMA
LEZIONE

17:00

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

Teorie e pratica per capirsi meglio.

Dott. Alessandro Zucchelli

TRENTASEIESIMA
LEZIONE

19:00

ESERCITAZIONE CON RISPOSTE A TEST VALUTATIVI

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

A cura del Consiglio Provinciale: Dott. Carlo Moritz, Dott. Carlo Cerrini
I sistemi informatici per la gestione del condominio, esempi e dimostrazioni.
Dott.SSA Patricia Berrebi.

ELABORAZIONE DEI TEST

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

A cura degli Avv. Eugenio Antonio Correale, Avv. Marina Figini.

TREDICESIMO MODULO

Profili fiscali nella amministrazione immobiliare

Venerdì
20
Dicembre 2019

TRENTASETTESIMA
LEZIONE

15:00

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; un esempio di compilazione della fattura elettronica.

Dott. Luigi Donzelli

TRENTOTTESIMA
LEZIONE

17:00

ESERCITAZIONE CON RISPOSTE A TEST VALUTATIVI

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

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

ELABORAZIONE DEI TEST

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

A cura di: Dott. Carlo Moritz, Dott. Carlo Cerrini, Avv. Marina Figini, Avv. Ermes Gallone, Avv. Luca Saccomani.

TRENTANOVESIMA
LEZIONE

15:00

Il fallimento e le procedure concorsuali.

I soggetti fallibili; l'istanza di fallimento; le domande di ammissione al passivo, ordinarie e tardive; i privilegi nella distribuzione delle somme recuperate al fallimento.

Avv. Maurizio Garlaschelli
Avv. Paolo Santoro

QUARANTESIMA
LEZIONE

17:00

ESERCITAZIONE CON RISPOSTE A TEST VALUTATIVI

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

A cura del Consiglio Provinciale: Dott.ssa Serena Impernato; Dott.ssa Rosa Iaquinandi

Letture e commento di un verbale d'assemblea: Dottoressa Serena Impernato; Dottoressa Rosa Iaquinandi.

ELABORAZIONE DEI TEST

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

A cura di: Avv. Eugenio Antonio Correale, Avv. Ermes Gallone, Avv. Luca Saccomani.

QUATTORDICESIMO MODULO

La responsabilità civile e la responsabilità penale

Lunedì
13
Gennaio 2020

QUARANTUNESIMA
LEZIONE

17:00

Avv. Luca Saccomani

La responsabilità civile.

La responsabilità civile in generale e nel condominio degli edifici in particolare; la responsabilità contrattuale nel condominio; la responsabilità extracontrattuale; le fattispecie particolari: l'art. 2051 c.c.; la responsabilità derivante da infiltrazioni da lastrico solare; la 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. per la rovina di edificio; la responsabilità di cui all'art. 2050 c.c. per l'esercizio di attività pericolose; la responsabilità contrattuale dell'amministratore di condominio; la responsabilità extracontrattuale in proprio o in concorso con i condomini dell'amministratore di condominio.

QUARANTADUESIMA
LEZIONE

19:00

Dott. 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 (art. 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.)

**CHIUSURA DELLA PARTE DEL CORSO OBBLIGATORIA
AI SENSI DEL D.M. 140/2014**

CORSO FORMATIVO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

31° corso di aggiornamento ai sensi del d.m. 140/2014

Sede Provinciale Anaci Milano, Viale Sabotino, 22

È POSSIBILE SEGUIRE IN VIA TELEMATICA (PER GLI ASSOCIATI) O PRESSO LA SEDE (PER CHI NON SIA ASSOCIATO) MODULI AUDIOVISIVI SU:

(Ciascun intervento ha durata di trenta minuti)

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



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