



ANACI

**ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED
IMMOBILIARI**

SEDE PROVINCIALE DI MILANO

**TRENTAQUATTRESIMO CORSO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO AI
SENSI DEL D.M.140/2014**

IL CORSO SARÀ TENUTO INTERAMENTE A DISTANZA,
SU PIATTAFORMA CHE NON RICHIEDE CHE L'UTENTE SIA IN POSSESSO DI SOFTWARE SPECIFICO.
È NECESSARIO DISPORRE DI COMPUTER RECENTE E SOPRA TUTTO DI BUONA CONNESSIONE INTERNET

NEL RISPETTO DELLE PREVISIONI NORMATIVE SI TERRÀ (SE RISULTERÀ POSSIBILE A DISTANZA) L'ESAME FINALE
SOTTO IL CONTROLLO DEL RESPONSABILE SCIENTIFICO.

La frequenza al corso consente di acquisire anche i crediti formativi ai sensi dello statuto Anaci, indispensabili per conservare l'iscrizione alla Associazione e fruire dei suoi servizi, compresa la polizza assicurativa pubblicata nei siti web Anaci.

AL TERMINE DEL CORSO SARÀ RILASCIATO L'ATTESTATO SECONDO QUANTO PREVEDONO I REGOLAMENTI DEI
CORSI PUBBLICATI SUL SITO DI ANACI MILANO

* . * * * * *

PRIMO MODULO: LUNEDÌ 21 SETTEMBRE 2020, ORE 15,00- 19,00

1. Ore 15,00 - 15,30: **Superbonus** lettura stimolante e distribuzione dei test mediante posta elettronica e su file excel. A cura della Dottoressa Rosa Iaquinandi;
2. Ore 15,30- 16,00: le responsabilità degli appaltatori e dei professionisti incaricati dal committente o dall'impresa. Disciplina della decadenza e della prescrizione, Avv. Luca Saccomani;
3. Ore 16,00- 16,30: Superbonus: la posizione dei singoli condomini, quando gli interventi necessari per conseguire le detrazioni coinvolgono le proprietà esclusive e quando si acceda allo "sconto in fattura" o alla cessione del credito. Le maggioranze in assemblea. Avv. Luca Saccomani, Avv. Eugenio Antonio Correale;
4. Ore 16,20- 16,40: gli APE convenzionali di cui all'art. 12 dell'allegato A del decreto sull'efficienza energetica. P.E. Gino De Simoni;
5. Ore 16,40- 18,30: le detrazioni di imposta e il superbonus: descrizione degli interventi edili ed impiantistici; analisi della disciplina condominiale da considerare; Ing. Antonio De Marco, Avv. Eugenio Antonio Correale, Dottor Luigi Donzelli;
6. Ore 18,30- 19,00: esame delle domande poste nei test e delle domande che i partecipanti avranno fatto pervenire mediante e.mail o sulla chat della piattaforma. A cura degli Avvocati Marina Figini, Riccardo Gallone e Alessandra Tononi Correale, del Dottor Luigi Donzelli e della Dottoressa Rosa Iaquinandi.

SECONDO MODULO: VENERDÌ 25 SETTEMBRE 2020, ORE 15,00- 19,00

- Ore 15,00 - 15,30: Lettura stimolante e distribuzione dei test mediante posta elettronica e su file excel; i corsisti dovranno compilarli e restituirli completi delle risposte tra le 17,30 e le 18,30, sempre mediante posta elettronica. A cura del Dottor Carlo Cerrini e del Dottor Umberto Bandiera;
- Ore 15,30- 17,00: 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 (Dottor Umberto Bandiera). Il passaggio di consegne, collaborazione tra colleghi e necessarie cautele. (Dottoressa Rosa Iaquinandi); La check list delle verifiche e degli aggiornamenti periodici degli impianti tecnologici (Dottor Stefano Pietrasanta);
- Ore 17,00- 17,40: l'assemblea di condominio: il punto sulla recente giurisprudenza in tema di convocazione, gestione della adunanza e compilazione del verbale; cenni sulla assemblea da remoto. Avv. Marina Figini;
- Ore 17, 40- 18,30: le tabelle dei millesimi, ammissibilità della revisione o rettifica in sede assembleare e cenni sulle modalità della loro confezione Avv. Ermes Gallone; Avv. Riccardo Gallone.
- Ore 18, 30 19,00: esame delle domande poste nei test e delle domande che i partecipanti avranno fatto pervenire mediante e.mail o sulla chat della piattaforma. A cura degli Avvocati Marina Figini, Riccardo Gallone e Alessandra Tononi Correale e dei Dottori Carlo Cerrini e Umberto Bandiera.

Sabato: 26 settembre 2020 dalle 09.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00

Convegno di studi sui saperi dell'amministratore e sulle novità normative e giurisprudenziali:

assemblea a distanza, detrazioni del 110%, contabilizzazione del calore senza la norma Uni 10200, nuove maggioranze, gestione del contenzioso

INAUGURAZIONE DEL 53° CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE

Ore 09,0- 09,25:

- Saluto della Dottoressa Loredana Pederzoli, Presidente Tredicesima Sezione Tribunale di Milano;
- Saluti del Presidente Provinciale, Dottor Leonardo Caruso; del Presidente Regionale, Dottor Renato Greca; del Presidente Nazionale Ing. Francesco Burrelli;

Ore 09,25- 09,30: Presentazione del convegno; il corso di formazione e i nuovi "Appunti per i corsi". Avv. Eugenio Antonio Correale;

Ore 09,30- 10, 20: la recente giurisprudenza della Corte di Cassazione: risvolti di particolare interesse per l'amministratore di condominio. Dottor Antonio Scarpa, Consigliere della Seconda Sezione della Corte di Cassazione;

Ore 10,20- 12, 30: le detrazioni di imposta nel 2020, il 110 %; **prima parte**, dedicata alle domande preliminari:

1. le diverse tipologie di detrazioni in vigore; il possibile esaurimento della detrazione del 90%. Dottor Luigi Donzelli;
2. "sconto in fattura" e "cessione del credito" nel sistema del 110 %. Dottor Luigi Donzelli;
3. le professionalità da coinvolgere nelle analisi preparatorie e l'inopportunità di una delega globale. La specificità e la chiarezza degli incarichi. Avv. Paolo Santoro;
4. le nozioni di "superfici opache" e di "classi energetiche" nello schema della detrazione di imposta. Ing. Emidio Capretta;
5. Ape pre e post intervento; parti comuni e singole unità immobiliari. Il contenuto prescritto per il Superbonus. P.E. Gino De Simoni;
6. i presupposti oggettivi della detrazione del 110%, con riferimento alle opere disposte dal condominio. Ing. Antonio De Marco;

7. visto di conformità, asseverazioni tecniche, stime: gli elaborati che devono corredare detrazioni fiscali e cessione del credito. Ing. Antonio De Marco;
 8. problematicità riferite alle porzioni di piano ed ai rapporti con i vicini: il “cappotto”, la diminuzione di luminosità e le distanze legali. Avv. Eugenio Antonio Correale;
 9. pagamento del prezzo e cessione del credito: le clausole opportune per la tutela del committente. Avv. Ermes Gallone;
 10. opere extra capitolato, revisione del prezzo e Superbonus; le cautele contrattuali. (Avv. Luca Saccomani);
 11. le verifiche in corso d’opera e la strategia opportuna per l’amministratore di condominio. Avv. Fausto Moscatelli;
 12. una proposta di delibera propedeutica. Avv. Davide Longhi;
 13. le maggioranze per la approvazione delle delibere del 110% e le novità in fieri. Avv. Marina Figini;
- (prosegue nel pomeriggio)*

Ore 12,30- 13,00: la gestione delle parti comuni; quattro interpreti e un solo protagonista. Dottor GianAndrea Chiesi, Magistrato addetto all’Ufficio del Ruolo e del Massimario presso la Corte di Cassazione;

PAUSA E RACCOLTA DELLE DOMANDE DEI PARTECIPANTI:

Ore 14,00- 14,40: le vicende delle parti comuni, qualche riflessione giurisprudenziale. Dottor Felice Manna, Presidente della seconda Sezione della Corte di Cassazione;

Ore 14,40- 15,10: la nuova disciplina della contabilizzazione del calore e i nuovi criteri di riparto, in esito alla entrata in vigore della recente normativa. Come regolarsi per gli impianti già dotati di sistema di contabilizzazione e le indicazioni per il futuro. Avv. Edoardo Riccio;

Ore 15,10- 15,40: la procedura di mediazione: opportunità ed insidie per l’amministratore di condominio, Dottor Roberto Triola, già Presidente della Seconda Sezione della Corte di Cassazione;

Ore 15,40- 16, 00: appunti in tema di assemblea e di interventi dei condomini da remoto. Le novità che si annunciano. Avv. Alessandro Colombo;

Ore 16,00- 17, 00: in concreto: ecobonus e sismabonus, differenze e sinergie; opere trainanti ed opere trainate in ambito condominiale; vantaggi e costi per i singoli condomini; costi dei cessionari e compensi per l’amministratore. Dottor Luigi Donzelli e Ing. Emidio Capretta;

Ore 17, 00- 17, 20: la disciplina emergenziale ed i doveri di cautela nei confronti dei dipendenti. Dottor Giulio Benedetti, Sostituto Procuratore Generale presso la Corte d’Appello di Milano;

Ore 17,20 - 18,00: affinché alle responsabilità conseguano giusti riconoscimenti: l’impegno della Associazione per assistere e tutelare gli amministratori. Conversazione con l’Ingegnere Francesco Burrelli, il Dottor Leonardo Caruso e il Dottor Giuseppe Merello.

Ore 18: **risposte ai quesiti (sezione non valida per i crediti formativi).**

SEGUIRÀ L'ESAME FINALE, PRESSO LA SEDE O, SE SARÀ CONSENTITO, MEDIANTE SISTEMI DI TELECOMUNICAZIONE