



ANACI - SEDE PROVINCIALE DI MILANO

ANNO 2020

53° CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE PER AMMINISTRATORI IMMOBILIARI (ON LINE)

L'art. 71 bis disp. att. c.c. prescrive che possa essere nominato amministratore di un condominio soltanto chi abbia frequentato un corso di formazione iniziale di almeno settantadue ore, seguito ogni anno da corsi di aggiornamento di almeno quindici ore.

Per potersi fregiare degli obbligatori requisiti della competenza e della formazione è altresì necessario superare con successo l'esame finale e conseguire il relativo attestato al termine di ciascuno corso, iniziale o di aggiornamento.

Anaci ha tenuto a battesimo i corsi di formazione e nei decenni ha costantemente aggiornato i programmi e gli strumenti didattici apprezzati da generazione di nuovi amministratori.

In tempi di pandemia Covid 19, Anaci Milano ha organizzato il primo corso iniziale on line, risultato il cinquantaduesimo della serie ininterrotta da quasi cinquant'anni che costituisce vanto dei dirigenti e degli associati.

L'iniziativa ha avuto buon esito, avendo consentito buona concentrazione dei tempi ed anche attenta partecipazione da parte dei corsisti: chi temeva una sorta di assenteismo favorito dalla possibilità di distrarsi dal video del pc ha dovuto ricredersi:

- l'orecchio umano ha qualità infinite, così come i nostri occhi;
- le espressioni dei formatori e la condivisione dei documenti nei corsi on.line sono ottimali.

Ne è conseguita la sollecita organizzazione del 53° corso, che allo stato è previsto interamente on.line, con la riserva di tenere alcuni moduli con presenza personale laddove vengano meno le restrizioni emergenziali, lasciando comunque a chi lo preferisca la possibilità di collegamento da remoto.

Sono stati potenziati i supporti che soltanto l'Associazione può offrire: le costanti esercitazioni; le consulenze del Centro Studi Provinciale; la distribuzione della Rivista mensile "L'Amministratore".

Saranno distribuiti elaborati espressamente concepiti e confezionati per i corsi di formazione, editi da Anaci e quindi disponibili unicamente per gli associati e per chi si iscriva ai corsi.

La durata delle lezioni è stata calibrata e rivista in relazione alla specificità dell'e-learning e quindi sarà di 45 minuti, seguiti da breve pausa e dalla illustrazione di alcuni test e delle relative risposte.

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.**

Nel rispetto delle previsioni normative si terrà (se risulterà possibile a distanza) l'esame finale sotto il controllo del responsabile scientifico.

Il Direttore del Corso e del Centro Studi.
Avv. Eugenio Antonio Correale

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).**

Primo modulo: Lunedì 5 ottobre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

1. L'amministratore di condominio in Europa; la legge 4/2013; la deontologia; il rapporto con i clienti secondo correttezza e trasparenza; l'obiettivo primario per il professionista: la qualità dell'organizzazione dello studio; la copertura assicurativa; i requisiti indispensabili a norma dell'art. 71 bis disp. att.c.c. e del D.M. 140/2014; la formazione e l'aggiornamento del professionista. (Dottor Leonardo Caruso, Avv. Eugenio Antonio Correale);
2. La proprietà; i diritti reali minori: superficie, usufrutto, uso ed abitazione (Avv. Eugenio Antonio Correale);

3. Il condominio; la comunione; i partecipanti al condominio, l'assemblea, l'amministratore e le sue attribuzioni (Avv. Alessandra Burrelli);
4. Le formalità per la convocazione dell'assemblea: il corretto computo del numero dei condomini; la compilazione dell'avviso di convocazione; la fase preliminare dell'assemblea: illustrazione e commento di alcuni modelli (Dottor Carlo Cerrini, Geom. Massimiliano Bianchini).

Secondo modulo: venerdì 9 ottobre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

5. Le servitù; i modi di acquisto della proprietà e dei diritti reali: possesso ed usucapione. (Avv. Eugenio Antonio Correale);
6. 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 delle anticipazioni. (Avv. Eugenio Antonio Correale);
7. Il contratto. I requisiti essenziali: l'accordo delle parti, la causa, l'oggetto e la forma; la procura; la cessione del contratto; 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; (Avv. Renato Laviani);
8. Le condizioni generali del contratto; le clausole penali; le clausole vessatorie; il codice del consumo; Le clausole abusive e la tutela del condominio consumatore (Avv. Luca Saccomani).

Terzo modulo: lunedì 12 ottobre 2020 dalle 17.00 alle 21.00..

9. Le limitazioni dei diritti del proprietario: il diritto di accedere al fondo altrui, le immissioni di cui all'art. 844 c.c. (Avv. Alessandra Burrelli). Le norme sulle distanze legali (Avv. Eugenio Antonio Correale);
10. La costituzione del condominio; la riserva di proprietà esclusiva e i requisiti per l'opponibilità ai terzi delle clausole limitatrici dei diritti sulle parti comuni o sulle proprietà esclusive; l'usucapione delle parti comuni. (Avv. Eugenio Antonio Correale);
11. 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. Ermes Gallone);
12. 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 (Dottor Vincenzo Di Domenico e Dottor Antonio Pazonzi);

Quarto modulo: venerdì 16 ottobre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

13. 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. (Avv. Eugenio Antonio Correale);
14. L'art. 1117 bis c.c.; il supercondominio, i condominii complessi e il condominio parziale; il rapporto pertinenziale, nel supercondominio e nel condominio parziale; la multiproprietà. (Avv. Eugenio Antonio Correale);
15. 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. (Avv. Luca Saccomani).
16. La possibilità di nominare un nuovo legale rappresentante della società che svolga l'incarico di amministratore; la cessione del ramo d'azienda relativo allo svolgimento di attività professionali; l'obbligo di informare i condomini delle vicende concernenti il soggetto preposto alla gestione comune; 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. (Dottor Luigi Donzelli);

Quinto modulo: Lunedì 19 ottobre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

17. 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. Davide Longhi).
18. Il registro dei verbali; il registro delle nomine e delle revoche: illustrazione e commento di alcuni modelli. (Avv. Marina Figini, Avv. Riccardo Gallone).
 19. 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);
 20. La normativa sulla privacy: adempimenti e responsabilità. (Avv. Matteo Peroni);

Sesto modulo: venerdì 23 ottobre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

21. Le scritture contabili dell'esercente arti e professioni; la redazione delle scritture; la conservazione delle scritture; la fattura elettronica. (Avv. Prof. Alberto Gaffuri);
22. 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. (Dottoressa Monica Spera);
23. 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, Dottor Carlo Cerrini);
24. 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);

Settimo modulo: lunedì 26 ottobre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

25. 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. (Avv. Alessandro Colombo);
26. L'assemblea: 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. (Avv. Marina Figini);
27. 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);
28. 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. (Dottor Luigi Donzelli).

Ottavo modulo: venerdì 30 ottobre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

29. 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);
30. 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);
31. La check list delle verifiche e degli aggiornamenti periodici degli impianti tecnologici (Dottor Stefano Pietrasanta);
32. 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. (Dottor Luigi Donzelli).

Nono modulo: Lunedì 2 novembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

33. Gli impianti unifamiliari; il funzionamento degli impianti termici comuni; la contabilizzazione del calore; il risparmio energetico. (P.I. Gino De Simoni);
34. la certificazione energetica; le canne fumarie. (P.I. Gino De Simoni);
35. La raccolta e la conservazione della documentazione contabile, il “fascicolo per le detrazioni”, lo scadenziere fiscale, (Geom. Massimiliano Bianchini);
36. Le controversie giudiziali in tema di risarcimento del danno e la chiamata in causa dell’Assicurazione (Avv. Marina Figini).

Decimo modulo: venerdì 6 novembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

37. 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);
38. 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. (Ing. Antonio De Marco);
39. 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. Ermes Gallone);
40. La compilazione di un verbale di assemblea, a cura del Centro Studi e dei Docenti di Anaci Milano coadiuvati dall’Avv. Marina Figini;

Undicesimo modulo: lunedì 9 novembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

41. 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. (Avv. Riccardo Gallone);
42. 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 interrato (Avv. Roberta Negri);
43. 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. (Avv. Luca Saccomani);
44. 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);

Dodicesimo modulo: venerdì 13 novembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

45. 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. Ermes Gallone e Avv. Riccardo Gallone);
46. La compilazione di un rendiconto, a cura del Centro Studi e dei Docenti di Anaci Milano, coadiuvati dal Geom. Massimiliano Bianchini;
47. 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. (Avv. Eugenio Antonio Correale);
48. Il contratto d’appalto: 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. (Avv. Eugenio Antonio Correale);

Tredicesimo modulo: Lunedì 16 novembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

49. Il contratto d’appalto: l’inadempimento del committente; l’inadempimento dell’appaltatore; la responsabilità dell’appaltatore per i difetti palesi; la garanzia ordinaria biennale. (Avv. Luca Saccomani);
50. La garanzia decennale per i gravi difetti; la responsabilità del progettista e del direttore dei lavori; le responsabilità nei confronti dei terzi. (Avv. Luca Saccomani);

51. La soppressione del riscaldamento centralizzato; I distacchi individuali. (Avv. Edoardo Riccio).
52. 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. (Avv. Edoardo Riccio);

Quattordicesimo modulo: venerdì 20 novembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

53. La costituzione del rapporto di lavoro, le mansioni normali e quelle extra; le misure individuali di protezione in tempi di Covid-19. (Avv. Paolo Santoro);
54. Il rapporto di lavoro subordinato: il potere di verifica e il potere disciplinare; la cessazione del rapporto di lavoro, i licenziamenti. (Avv. Paolo Santoro);
55. Il recupero dei sottotetti nelle leggi regionali e nel condominio. (Avv. Ermes Gallone);
56. La legge 122/90 sui parcheggi; l'istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali. (Avv. Luca Saccomani);

Quindicesimo modulo: lunedì 23 novembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

57. La locazione: il regime di blocco degli affitti e il suo superamento; gli obblighi del locatore; gli obblighi del conduttore; la legge N° 431/ 98 sulle nuove locazioni abitative; le norme della legge dell'equo canone ancora in vigore; le foresterie e altri contratti che possono essere confusi con la locazione regolata da norme speciali; le responsabilità dell'amministratore nella compilazione dei contratti (Avv. Eugenio Antonio Correale);
58. La locazione: i diversi tipi di locazione abitative; il canone e l'aggiornamento Istat; le durate; le disdette; il rinnovo automatico alla scadenza del primo quadriennio; il diniego di rinnovo; le disdette; il recesso del conduttore; i patti contrari alla legge (Avv. Marina Figini);
59. La locazione: locazione commerciali; tipologie contrattuali; le durate e le scadenze del contratto; la destinazione d'uso; il recesso del conduttore; il diniego di rinnovo alla prima scadenza; il canone; l'aggiornamento Istat; sublocazione e cessione del contratto; successione nel contratto; l'indennità per la perdita di avviamento; 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. (Avv. Roberta Negri);
60. 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; casistica ed esempi, nei normali edifici urbani, nelle autorimesse e negli immobili adibiti ad opifici ed a lavorazioni particolarmente pericolose. (Ing. Antonio De Marco);

Sedicesimo modulo: venerdì 27 novembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

61. La compravendita; la forma; 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. (Avv. Tiziano Membri);
62. 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 (Arch. Carola Rozzoni Ferrè);
63. Il rapporto di lavoro subordinato; l'assunzione del dipendente; il contratto di somministrazione lavoro; lavoratori extracomunitari; contratto collettivo di lavoro e documenti obbligatori. (Dottor Vincenzo Di Domenico e Dottor Antonio Pazonzi);
64. 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. (Dottor Vincenzo Di Domenico e Dottor Antonio Pazonzi);

Diciassettesimo modulo: Lunedì 30 novembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

65. Rapporti tra proprietà privata e pubblica amministrazione: gli interventi edilizi 1.-Classificazione – 2.- Procedimenti di assentibilità – 3.- Disciplina dei sottotetti – 4.- Disciplina dei parcheggi – 5.- Mutamento di destinazione – 6.- Interventi abusivi e sanatoria (Prof. Federico Gaffuri, Università Statale di Milano);
66. L'assicurazione: il rischio assicurato; la responsabilità civile; le parti del contratto; gli elementi; le clausole vessatorie; la rappresentazione del rischio; l'aggravamento del rischio. La polizza Globale Fabbricati: struttura del contratto; condizioni generali di assicurazione;

obblighi dell'assicurato; garanzie e condizioni aggiuntive; la coassicurazione indiretta e la concorrenza di più polizze che coprono il medesimo rischio; la liquidazione dei sinistri; la prescrizione. (Ing. Giuseppe Degradi);

67. 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. (Ing. Cristoforo Moretti);
68. 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);

Diciottesimo modulo: venerdì 4 dicembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

69. Il fallimento e le procedure concorsuali, in genere (Avv. Maurizio Garlaschelli); 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; la posizione del condominio nelle procedure concorsuali. (Avv. Paolo Santoro);
70. Domande e risposte a cura degli Avvocati Eugenio Antonio Correale, Luca Saccomani, Ermes Gallone, Riccardo Gallone, Alessandra Tononi Correale: 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.
71. 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. (Dottor Luigi Donzelli);
72. Le detrazioni di imposta per effetto di opere disposte dal condominio; un esempio di compilazione della fattura elettronica. (Dottor Luigi Donzelli);

Diciannovesimo modulo: venerdì 11 dicembre 2020 dalle 17.00 alle 21.00.

73. 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. (Avv. Luca Saccomani);
74. Le responsabilità derivanti 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. (Avv. Luca Saccomani);
75. I reati e il procedimento penale; concetti generali; delitti e contravvenzioni; il procedimento penale avanti il Tribunale e la Corte di Assise; il procedimento avanti il Giudice di Pace. (Dottor Giulio Benedetti, intervistato dall'Avv. E.A. Correale);
76. La responsabilità penale colposa dell'amministratore condominiale; i delitti colposi di interesse dell'amministratore; il reato di crollo colposo (artt. 434/449 cod. pen.); il reato di incendio colposo (art. 449 cod. pen.); il reato di lesioni colpose (art. 590 cod. pen.); il reato di omicidio colposo (art. 589 cod. pen.); le contravvenzioni: inosservanza dei provvedimenti dell'autorità (art. 650 cod. pen.); disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone (art. 659 cod. pen.); omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677 cod. pen.); i delitti dolosi di interesse dell'amministratore: ingiuria e diffamazione (artt. 594 e 595 cod. pen.); minaccia (art. 612 cod. pen.); atti persecutori (art. 612 bis cod. pen.); danneggiamento (art. 635 cod. pen.); 7E) deturpamento e imbrattamento di cose altrui (art. 639 cod. pen.); 7F) appropriazione indebita (art. 646 cod. pen.). (Avv. Fausto Moscatelli).

Chiusura del corso; ESAMI FINALI (con eventuale prosieguo).

PLUS: È POSSIBILE SEGUIRE IN VIA TELEMATICA (PER GLI ASSOCIATI) O PRESSO LA SEDE (PER CHI NON SIA ASSOCIATO) MODULI AUDIOVISIVI SU: Il condominio ed i condomini atipici; Le parti comuni e le novità giurisprudenziali sulla natura di parte comune: cortili, sottotetti e lastrici; L'amministratore: nomina, emolumento e revoca; L'amministratore: requisiti per il conferimento dell'incarico e poteri di

rappresentanza; L'amministratore: attribuzioni; L'amministratore e i registri condominiali; L'amministratore: deontologia; Il contratto d'appalto; L'amministratore: responsabilità penale; L'amministratore: cenni sulla azione penale; L'assemblea: convocazione e svolgimento; L'assemblea: la redazione del verbale e l'impugnazione delle delibere; Camini e canne fumarie, sistemazione e adeguamenti; L'impianto di contabilizzazione del calore. Avv. Eugenio Antonio Correale; Avv. Ernes Gallone; Avv. Marina Figini; Avv. Luca Saccomani; Avv. Fausto Moscatelli; Avv. Alessandro Colombo; Ing. Antonio De Marco.