ANACI - SEDE PROVINCIALE
DI MILANO

ANNO 2021

54° CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE PER AMMINISTRATORI IMMOBILIARI (ON LINE)

Dal 9 ottobre 2014 può essere nominato amministratore di un condominio solo chi abbia frequentato un corso di formazione iniziale di almeno settantadue ore, fatte salve le esigue eccezioni date da chi abbia svolto attività di amministrazione per almeno un anno tra il 2009 ed il 2012 o sia condomino di quell'edificio.

Dopo aver frequentato il corso iniziale, l'amministratore deve curare l'aggiornamento annuale, frequentando appositi corsi della durata minima di quindici ore.

Al termine di qualunque corso è necessario superare con successo l'esame finale e conseguire il relativo attestato, iniziale o di aggiornamento.

L'ordinamento giuridico ha quindi recepito le esigenze di preparazione e di aggiornamento che Anaci da sempre propugna; Anaci ha tenuto a battesimo i corsi di formazione e nei decenni ha costantemente aggiornato i programmi e gli strumenti didattici apprezzati da generazioni di nuovi amministratori.

In tempi di pandemia Covid 19, Anaci Milano ha organizzato il primo corso iniziale on line, 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.

I nuovi strumenti richiedono grande cura ed esigono la disponibilità di numerosi supporti che soltanto una grande Associazione può offrire: una piattaforma per videoconferenza performante, la possibilità di costanti esercitazioni; le consulenze del Centro Studi Provinciale; la distribuzione della Rivista mensile "L'Amministratore".

Ad essi si aggiunge ulteriore supporto didattico, costituito dalla decima edizione degli "Appunti dei corsi", che riflette perfettamente gli argomenti delle lezioni, che consente di "ripassare" ogni lezione e che permette di esercitarsi.

La durata delle lezioni è stata calibrata e rivista in relazione alla specificità dell'e-learning e quindi sarà di 55 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

INAUGURAZIONE DEL 54° CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE E DEL 36° CORSO DI AGGIORNAMENTO:
Sabato: 20 febbraio 2021 dalle 09,00 alle 13, 00 e quindi dalle 15,00 alle 19,00:

Saluti istituzionali, presentazione del Corso

- Saluti delle Autorità; Saluto del Presidente Regionale, Dottor Renato Greca; Saluto del Presidente Nazionale Ing. Francesco Burrelli;
- Consegna virtuale degli attestati di superamento dell'esame finale del 53° corso di formazione.

- Ore 09,15 – 10,00: la recente giurisprudenza delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione in materia condominiale. Dottor Felice Manna, Presidente della Seconda Sezione della Corte di Cassazione;
- Ore 10,00 – 10,40: lastrici solari e diritto d'uso in ambito condominiale, in esito alla sentenza delle Sezioni Unite del 17 dicembre 2020. Dottor GianAndrea Chiesi, Magistrato addetto all'Ufficio del Ruolo e del Massimario presso la Corte di Cassazione;
- Ore 10,40 – 11,10: l'organizzazione dello studio: personale, in forma associata e in forma societaria: aspetti di natura tributaria e problemi di governance. Dottor PiertroBernardo Meucci;
- Ore 11,10 – 11,30: il codice della crisi: quanto l'amministratore del condominio deve conoscere. Avv. Maddalena Arlenghi, Consigliera dell'Ordine degli Avvocati di Milano;
- Ore 11,30 – 12,20 dagli "Appunti dei Corsi": le schede esplicative degli impianti tecnologici e delle strutture degli edifici. Ing. Francesco Burrelli, Presidente Nazionale Anaci;
- Ore 12,20 – 13,00: dagli "Appunti dei Corsi": le schede esplicative sulla emergenza sanitaria. Avv. Marina Figini e Avv. Eugenio Antonio Correale;

pausa

- Ore 15,00 – 15,45: il sistema delle detrazioni di imposta per effetto di interventi edilizi negli edifici condominiali. Dottor Giuseppe Merello;
- Ore 15,45 – 16,30: bonus facciate, Superbonus e Sismabonus: opportunità e problematicità. Dottor Luigi Donzelli;
- Ore 16,30 – 17,15: la regolarità urbanistica e gli abusi edilizi, con riferimento alla disciplina del Superbonus. Arch. PioAlberto Ferrè e Arch. Cristina Rozzoni;
- Ore 17, 30- 18,45: le detrazioni di imposta nelle trattative e nella redazione dei contratti. Presentazione di alcune clausole. Avvocati Alessandro Colombo, Piero Di Giovanni, Ermes Gallone, Davide Longhi, Fausto Moscatelli e Luca Saccomani.
- Ore 18,45. – 19, 00: l'emergenza sanitaria in Lombardia, Dottor Giulio Benedetti, Sostituto Procuratore Generale presso la Corte d'Appello di Milano.

Primo modulo: lunedì 22 febbraio 2021 dalle 17.00 alle 21'ì.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 26 febbraio 2021 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 1 marzo 2021 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 5 marzo 2021 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: lunedi 8 marzo 2021 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. Luigi Frugoni);

Sesto modulo: venerdì 12 marzo 2021 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 15 marzo 2021 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: lunedì 22 marzo 2021 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: venerdì 26 marzo 2021 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. Laura Marchetti).

Decimo modulo: lunedì 12 aprile 2021 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: venerdì 16 aprile 2021 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 interrate (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. Impianti con condizionatori /pompe di calore - gli impianti di adduzione del gas – la salubrità dell'acqua (Ing. Antonio De Marco);

Dodicesimo modulo: lunedì 19 aprile 2021 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: venerdì 23 aprile 2021 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: lunedì 26 aprile 2021 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: venerdì 30 aprile 2021 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 14 maggio 2021 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 17 maggio 2021 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 21 maggio 2021 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: lunedì 25 maggio 2021 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 condominii 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. Ermes Gallone; Avv. Marina Figini; Avv. Luca Saccomani; Avv. Fausto Moscatelli; Avv. Alessandro Colombo; Ing. Antonio De Marco.