



ANACI
MILANO



59° CORSO DI FORMAZIONE

AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI
(ON LINE)

Programma di formazione in ventinove moduli,
esercitazioni e aggiornamenti

2023

L'articolo 71 bis disp. att. c.c., impone che sia nominato amministratore di un condominio solo chi abbia frequentato un corso di formazione iniziale di almeno settantadue ore e svolga successivamente la formazione periodica.

Sono ugualmente obbligatori il superamento dell'esame finale e conseguimento del relativo attestato.

Chi abbia svolto attività di amministrazione per almeno un anno tra il 2009 ed il 2012 può evitare di seguire il corso iniziale, ma soltanto se ha esercitato l'attività in proprio e non sotto l'ombrello di una società;

Per gli Associati Anaci non si è trattato di novità; Anaci ha tenuto a battesimo i corsi di formazione e in più di cinquanta anni di esperienze di successo ha costantemente aggiornato i programmi e gli strumenti didattici apprezzati da generazioni di nuovi amministratori.

Nel 2020 Anaci Milano ha organizzato il primo corso iniziale on line, vanto dei dirigenti e degli associati; l'iniziativa ha dato buona prova e prosegue.

Anaci è la grande Associazione che 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"; l'informazione costante sulle novità normative giurisprudenziale che si susseguono incessantemente.

Ad essi si aggiunge ulteriore supporto didattico, costituito dalla undicesima edizione degli "Appunti dei corsi", che se non intervengono ulteriori novità epocali sarà edita durante il corso.

Le lezioni hanno durata 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

Chi si sia già iscritto al corso di formazione potrà seguire anche il 43° corso di aggiornamento ed i convegni che saranno tenuti durante lo svolgimento della formazione

LUNEDÌ 25

PRIMO MODULO

18:00 - 21:00

1. L'amministratore di condominio in Europa; la legge 4/2013 (Dottor Leonardo Caruso); la deontologia: la formazione e l'aggiornamento del professionista.
(Dottor Andrea Finizio)
2. Il rapporto con i condomini secondo correttezza e trasparenza. La trasparenza e la ricostruibilità della contabilità condominiale. I requisiti indispensabili per la nomina a norma dell'art. 71 bis disp. att.c.c. e del D.M. 140/2014.
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
3. La proprietà: attribuzioni del proprietario e i limiti previsti dall'ordinamento.
(Avv. Eugenio Antonio Correale)

VENERDÌ 29

SECONDO MODULO

18:00 - 21:00

4. I modi di acquisto della proprietà e dei diritti reali; il possesso e l'usucapione.
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
5. Il condominio; la comunione; i partecipanti al condominio, l'assemblea, l'amministratore e le sue attribuzioni.
(Avv. Alessandra Burrelli)
6. L'obiettivo primario per il professionista: la qualità dell'organizzazione dello studio. Le formalità per la convocazione dell'assemblea: il computo del numero dei condomini; la compilazione dell'avviso di convocazione; illustrazione e commento di alcuni modelli.
(Dottor Carlo Cerrini - Geom. Massimiliano Bianchini)

LUNEDÌ 02

TERZO MODULO

18:00 - 21:00

7. 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 abbreviata delle parti comuni.
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
8. Il regolamento di condominio assembleare.
(Avv. Alessandra Tononi)

Il regolamento contrattuale; la modifica del regolamento.
(Avv. Luca Saccomani)
9. 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)

VENERDÌ 06

QUARTO MODULO

18:00 - 21:00

10. Le servitù e gli altri diritti reali minori: superficie, usufrutto, uso ed abitazione.
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
11. 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)
12. I contratti conclusi mediante moduli e formulari. 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)

LUNEDÌ 09

QUINTO MODULO

18:00 - 21:00

13. 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)
14. 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)
15. Le norme sulle distanze legali; la disciplina delle luci e delle vedute; la distanza fissata dall'art. 9 del D.M. 1444/1966.
(Avv. Eugenio Antonio Correale)

VENERDÌ 13

SESTO MODULO

18:00 - 21:00

16. Le parti comuni e i tre elenchi contenuti nell'art. 1117 c.c.; le proprietà esclusive e le parti comuni: la nozione di pertinenza; le parti comuni come pertinenze (per lo più) necessarie.
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
17. 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)
18. 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 Lino Costanza - Dottor Vincenzo Di Domenico - Dottor Antonio Pazonzi)

LUNEDÌ 16

SETTIMO MODULO

18:00 - 21:00

19. L'uso delle parti comuni. I poteri del singolo condomino per le modifiche e per le innovazioni delle parti comuni. Un'ipotesi particolare: i poteri del singolo condomino nella realizzazione di impianti tecnologici. La disciplina dell'uso dettata dall'assemblea. L'uso turnario.
(Avv. Laura Marchetti)
20. 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 studio

strutturato mediante società, conseguenze al momento di cedere il passo a nuove generazioni o di trasferire l'attività ad altro professionista.

(Dottor Luigi Donzelli)

21. 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)

VENERDÌ 20

OTTAVO MODULO

DALLE 9:00 FINO A SERA

ANACI DAY

all'insegna della cultura, dell'aggiornamento e della solidarietà

In presenza presso East End Studios Via Mecenate

LUNEDÌ 23

NONO MODULO

18:00 - 21:00

22. Il registro dei verbali; il registro delle nomine e delle revocche: illustrazione e commento di alcuni modelli.
(Avv. Alessandra Tononi - Avv. Riccardo Gallone)
23. Le innovazioni "ordinarie" o "tradizionali" e quelle "agevolate" (introduzione). Le innovazioni vietate. Le innovazioni agevolate. Le innovazioni gravose o voluttuarie. La videosorveglianza.
(Avv. Luca Saccomani)

24. La normativa sulla privacy: adempimenti e responsabilità: Disciplina vigente e diritti riconosciuti all'interessato; privacy e condominio: definizioni; i provvedimenti dell'Autorità Garante; le relazioni del Garante della Privacy; casistica; formulario.

(Avv. Gian Luigi Frugoni)

VENERDÌ 27

DECIMO MODULO

18:00 - 21:00

25. 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.
(Dottor Carlo Cerrini - Avv. Alessandra Tononi - Dottor Matteo Spadari)

26. Le scritture contabili dell'esercente arti e professioni; la redazione delle scritture; la conservazione delle scritture; la fattura elettronica.

(Avv. Prof. Alberto Gaffuri)

27. L'attività di amministratore di condominio nell'ordinamento tributario.

(Dottorssa Monica Spera Gaffuri)

LUNEDÌ 30

UNDICESIMO MODULO

18:00 - 21:00

28. 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)
29. 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. Roberta Negri - Avv. Alessandra Tononi)

30. 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.

(Dottorssa Rosa Iaquinandi)

LUNEDÌ 06

DODICESIMO MODULO

18:00 - 21:00

31. 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 - Dottoressa Patrizia Berrebi Caruso)
32. Le detrazioni di imposta e i superbonus.
(Dottor Luigi Donzelli)
33. 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)

VENERDÌ 10

TREDICESIMO MODULO

18:00 - 21:00

34. 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. Riccardo Gallone)
35. Il risparmio energetico e la valorizzazione del patrimonio edilizio: Tecnologie e strategie costruttive; L'obiettivo dell'autosufficienza energetica; Il risparmio energetico e gli interventi di riqualificazione per i condomini.
(Arch. Annalisa Galante)
36. Verifiche e adempimenti periodici per le strutture e per gli impianti condominiali; schema degli adempimenti periodici per la prevenzione degli incendi, gli impianti termici, gli ascensori, i cancelli, l'impianto idrico.
(Ingegnere Piercarlo Viterbo)

LUNEDÌ 13

QUATTORDICESIMO MODULO

18:00 - 21:00

37. 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)
38. Gli impianti unifamiliari; il funzionamento degli impianti termici comuni; la contabilizzazione del calore; il risparmio energetico.
(P.I. Gino De Simoni)
39. Le difficoltà nelle relazioni sociali e il corretto approccio alle interlocuzioni interpersonali.
(Dottoressa Gabriella Ferraro Bologna)

VENERDÌ 17

QUINDICESIMO MODULO

18:00 - 21:00

40. I sistemi fumari per gli apparecchi autonomi nei condomini esistenti; I sistemi fumari presenti nel condominio; I camini singoli; La termoregolazione e contabilizzazione unifamiliare realizzata tramite l'installazione di valvole termostatiche e ripartitori negli edifici esistenti; Le norme sulla certificazione energetica negli edifici.
(P.I. Gino De Simoni)
41. La raccolta e la conservazione della documentazione contabile, il "fascicolo per le detrazioni", lo scadenziario fiscale.
(Dottoressa Patrizia Berrebi Caruso - Dottor Umberto Bandiera)
42. L'azione civile avanti l'Autorità Giudiziaria - Le misure alternative all'azione giudiziaria - Il processo di cognizione e il processo di esecuzione - La figura dell'avvocato difensore - Le spese del giudizio - Il dissenso rispetto alle liti condominiali - I procedimenti speciali - Il procedimento sommario di cognizione I procedimenti possessori - La giurisdizione volontaria - La rappresentanza del Condominio in capo all'amministratore - Casistica condominiale - a) Giurisdizione volontaria - b) Giurisdizione contenziosa.
(Dottor Giacomo Rota)

LUNEDÌ 20

SEDICESIMO MODULO

18:00 - 21:00

43. 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)
44. 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)
45. L'obbligo di versare i contributi condominiali; 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.
(Avv. Ermes Gallone)

VENERDÌ 24

DICIASSETTESIMO MODULO

18:00 - 21:00

46. **La compilazione di un verbale di assemblea, lettura e commento di alcuni verbali** Avv. Alessandra Tononi, Dottor Carlo Cerrini, Avv. Roberta Negri.
47. 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)
48. 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 interrattate.
(Avv. Roberta Negri)

LUNEDÌ 27

DICOTTESIMO MODULO

18:00 - 21:00

49. L'installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condominio. L'installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare. La legge 13/1989. La giurisprudenza in materia. Valutazioni conclusive sulla installazione ex novo degli ascensori.
(Avv. Luca Saccomani)
50. 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)
51. 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 - Avv. Riccardo Gallone)

VENERDÌ 01 DICIANNOVESIMO MODULO

18:00 - 21:00

- 52.** Il contratto di lavoro subordinato; il contratto e il rapporto di lavoro; elementi essenziali del contratto: l'accordo, la causa, l'oggetto, la forma; elementi accidentali: a) il patto di prova, b) il patto di non concorrenza, c) il termine; il contratto di lavoro a tempo determinato (dalla Riforma Fornero al Jobs Act); i poteri del datore di lavoro; il potere direttivo, organizzativo e disciplinare; il potere di vigilanza, controllo e controlli a distanza.
(Avv. Paolo Santoro)
- 53.** La sospensione e la cessazione del rapporto di lavoro; la sospensione dal rapporto di lavoro (malattia, infortuni e

congedi); cessazione del rapporto di lavoro; licenziamento per giusta causa; protocollo di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei luoghi di lavoro.

(Avv. Paolo Santoro)

- 54. La compilazione di un rendiconto; esempio di un prospetto di riparto a cura del Centro Studi e dei Docenti di Anaci Milano, coadiuvati da Geom. Massimiliano Bianchini.**

LUNEDÌ 04 VENTESIMO MODULO

18:00 - 21:00

- 55.** 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)

- 56.** 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)

- 57.** Il recupero dei sottotetti nelle leggi regionali e nel condominio.
(Avv. Ermete Gallone)

LUNEDÌ 11 VENTUNESIMO MODULO

18:00 - 21:00

- 58.** La soppressione del riscaldamento centralizzato; La contabilizzazione del calore, conseguenze in tema di ripartizione delle spese; La differenza tra gli interventi all'impianto termico disciplinati dalle leggi speciali (L.10/91) e le innovazioni disciplinate dall'art. 1120 c.c.
(Avv. Edoardo Riccio)
- 59.** La contabilizzazione del calore, conseguenze in tema di ripartizione delle spese; La novità del 2020, Legge 73 /2020. La maggioranza assembleare; obbligatorietà del singolo

condomino di consentire l'installazione dei contabilizzatori-misuratori; mancata assunzione della deliberazione assembleare. Il ruolo dell'Enea. I criteri già approvati alla data di entrata in vigore del d. lgs. 73/2020.

(Avv. Edoardo Riccio)

- 60.** La legge 122/90 sui parcheggi; l'istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali.
(Avv. Luca Saccomani)

VENERDÌ 15 VENTIDUESIMO MODULO

18:00 - 21:00

- 61.** Il contratto d'appalto: L'inadempimento del committente. L'inadempimento dell'appaltatore. La responsabilità dell'appaltatore per i difetti palesi. La garanzia ordinaria biennale. Il contenuto della garanzia per i difetti dell'opera. I diritti nei confronti del prestatore d'opera.
(Avv. Luca Saccomani)
- 62.** La garanzia decennale per i gravi difetti. La responsabilità del progettista e del direttore dei lavori. Le responsabilità nei confronti dei terzi. Conclusioni e valutazioni in ordine alla posizione dell'amministratore rispetto al contratto di appalto in condominio.
(Avv. Luca Saccomani)

- 63.** 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)

LUNEDÌ 18

VENTITREESIMO MODULO

18:00 - 21:00

- 64.** 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. Luca Saccomani)
- 65.** 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)

- 66.** 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)

VENERDÌ 22

VENTIQUATTRESIMO MODULO

18:00 - 21:00

- 67.** 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)
- 68.** Il rapporto di lavoro subordinato; l'assunzione del dipendente; il contratto di somministrazione lavoro; lavoratori extracomunitari; contratto collettivo di lavoro e documenti obbligatori.
(Dottor Lino Costanza - Dottor Vincenzo Di Domenico
- Dottor Antonio Pazonzi)

- 69.** 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 Lino Costanza - Dottor Vincenzo Di Domenico
- Dottor Antonio Pazonzi)

LUNEDÌ 08

VENTICINQUESIMO MODULO

18:00 - 21:00

70. 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)
71. Rapporti tra proprietà privata e pubblica amministrazione: gli interventi edilizi - Classificazione - Procedimenti di assentibilità - Disciplina dei sottotetti - Disciplina dei parcheggi - Mutamento di destinazione - Interventi abusivi e sanatoria.
(Prof. Federico Gaffuri, Università Statale di Milano)

72. 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 Fabbriati: 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)

VENERDÌ 12

VENTISEIESIMO MODULO

18:00 - 21:00

73. Sicurezza 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)
74. Il rapporto di lavoro e le norme per la sicurezza del lavoratore. La prevenzione degli infortuni nel lavoro subordinato; la prevenzione degli infortuni nelle opere edilizie; gli adempimenti propedeutici all'inizio dei lavori; il "responsabile per la sicurezza"; gli oneri del committente durante la esecuzione dei lavori; le responsabilità dell'amministratore durante la esecuzione delle opere di manutenzione; la documentazione.
(Ing. Cristoforo Moretti)

74. Il Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza - l'attuale assetto delle procedure concorsuali; I soggetti a cui si applica la procedura di Liquidazione giudiziale; l'istanza di Liquidazione giudiziale; le domande di ammissione al passivo, ordinarie e tardive; i privilegi nella distribuzione delle somme recuperate alla procedura; la posizione del condominio nelle procedure concorsuali.
(Avv. Maurizio Garlaschelli - Avv. Paolo Santoro)

LUNEDÌ 15

VENTISETTESIMO MODULO

18:00 - 21:00

76. **I test auto valutativi: estratto dalle mille domande e risposte.**
Avv. Eugenio Antonio Corrales, Avv. Riccardo Gallone e Avv. Alessandra Tononi Corrales.
77. 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)

78. Le detrazioni di imposta per effetto di opere disposte dal condominio; un esempio di compilazione della fattura elettronica.
(Dottor Luigi Donzelli)

VENERDÌ 19 VENTOTTESIMO MODULO

17:00 - 21:00

79. La lettura delle norme: gli articoli 1128 c.c. sul perimento dell'edificio e gli artt. 61 e 62 disp. att. c.c. sullo scioglimento del condominio.
(Avv. Luca Saccomani e Avv. Eugenio Antonio Correale)
80. La lettura delle norme: l'articolo 1127 c.c. sulla sopraelevazione.
(Avv. Ermes Gallone e Avv. Riccardo Gallone)
81. 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.).
(Avv. Fausto Moscatelli)

82. 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.

LUNEDÌ 22 VENTINOVESIMO MODULO

17:00 - 21:00

83. La responsabilità civile in generale. La responsabilità civile nel condominio degli edifici. La responsabilità contrattuale dei partecipanti al condominio. La responsabilità contrattuale dell'amministratore di condominio. La responsabilità extracontrattuale. La responsabilità per danno da cose in custodia di cui all'art. 2051 c.c.
(Avv. Luca Saccomani)
84. (segue): 6. Le responsabilità derivanti da infiltrazioni dal lastrico solare. 7. La responsabilità di cui all'art. 2053 c.c. per la rovina di edificio. 8. La responsabilità di cui all'art. 2050 c.c. per l'esercizio di attività pericolose. 9. La responsabilità dei padroni e committenti di cui all'art. 2049 c.c.
(Avv. Luca Saccomani)
85. 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)

86. La responsabilità penale nel condominio: 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.); appropriazione indebita (art. 646 cod. pen.).
(Avv. Fausto Moscatelli)

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

CORSO FORMATIVO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

59° corso di aggiornamento ai sensi del d.m. 140/2014

► **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)



Sede Provinciale di ANACI Milano

Viale Sabotino, 22 - 20135 Milano - Tel 02.58322122 - 02.58322159 - Fax 02.58322100
anacimilano@anaciservizi.it - www.anacimilano.it