



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

**CORSO DI FORMAZIONE PER LA PROFESSIONE DI
AMMINISTRATORE CONDOMINIALE E IMMOBILIARE
ai sensi del D.M. 140/2014**

Programma Anno 2017

Sede del corso Assistenza Pubblica, Viale Gorizia 2, Parma

<u>Responsabile scientifico:</u>	Fernando Delfrate
<u>Direzione organizzativa</u>	Francesco Negri
<u>Docenti:</u>	avv. Sabrina Alberini dott. Franco Bassi ing. Sergio Cataldi avv. Francesco Colli dott. Alessandro Corniali ing. Marzio Dall'Orto avv. Rossella Ferrari geom. Cesare Grappein dott. Damiano Lerosé arch. Giovanna Maini ing. Lucio Re avv. Carlo Alberto Sacchi geom. Piero Vescovini
<u>Commissione Organizzativa:</u>	Paola Baroni Claudio Venturini



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521– 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



associazione italiana
amministratori di
condomini e immobili

1974



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Lunedì 16 Gennaio 2017

ore 18.00 - 19.00: Presidente Anaci Parma Francesco Negri
Apertura del corso

La professione di amministratore di condominio. Le associazioni di amministratori. Le regole deontologiche dello statuto ANACI. Il decreto ministeriale 140/2014.

ore 19.00 - 20.30: Avv. Francesco Colli
Diritto privato

Persone fisiche. Persone giuridiche. Domicilio e residenza. I fatti giuridici. Gli atti giuridici. Negozio giuridico; tempo; prescrizione; decadenza. I fatti illeciti.

La proprietà. Azioni a tutela della proprietà.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 18 Gennaio 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Francesco Colli
Diritto privato

Il possesso. Azioni possessorie. Usucapione. Superficie. Usufrutto. Uso. Abitazione. Servitù; casi di servitù condominiali.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 23 Gennaio 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Francesco Colli
Il condominio

La comunione. Il condominio. Casi particolari di condominio: il condominio parziale; il condominio orizzontale; il supercondominio. La multiproprietà. Differenza fra cooperativa e condominio

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 25 Gennaio 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Francesco Colli
Il condominio

Parti comuni, ambito di applicabilità, modificazione uso parti comuni, tutela delle destinazioni d'uso (artt. 1117 – 1117 bis – 1117 ter – 1117 quater e 1118 c.c.).

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521- 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



associazione italiana
amministratori di
condomini e immobili 1974



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Lunedì 30 Gennaio 2017

ore 18.00 – 22.00: Geom. Pietro Vescovini

I millesimi

I millesimi come giudizio di stima. Criteri di compilazione. Modifiche.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 01 Febbraio 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Francesco Colli

Il condominio

L'indivisibilità delle parti comuni (art. 1119 c.c.). La trasformazione nel tempo dell'edificio e nell'edificio condominiale: innovazioni, sopraelevazioni (artt. 1120 – 1121 – 1122 bis – 1122 ter c.c.).

L'uso delle parti comuni (art. 1102 c.c.).

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 06 Febbraio 2017

ore 18.00 – 22.00: Ing. Lucio Re

Gli impianti ascensori

La sicurezza degli impianti. Le diverse tipologie e le simmetriche norme di riferimento. Obblighi e prescrizioni della progettazione, nella realizzazione e nell'esercizio. Le manutenzioni e gli adeguamenti. Gli organismi certificati e notificati. Le imprese incaricate della manutenzione.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 08 Febbraio 2017

ore 18.00 – 22.00: Avv. Francesco Colli

Il regolamento

Il regolamento di condominio. I millesimi come espressione della proprietà sostanziale e modificazione degli stessi.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521– 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



associazione italiana
amministratori di
condomini e immobili

1974



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Lunedì 13 Febbraio 2017

ore 18.00 - 22.00: Geom. Piero Vescovini

Gli impianti condominiali

Antincendio. Autoclavi. Aspiratori. Automazioni cancelli. Il verde come arredamento del condominio. Gli impianti automatici per il verde condominiale. Citofoni e videocitofoni. Colonne di scarico. Impianti fognari. Pompe di sollevamento. Pozzi. Cisterne combustibile. Canne fumarie singole e collettive. Antenne e impianti vari per la comunicazione.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 15 Febbraio 2017

ore 18.00 – 22.00: Ing. Sergio Cataldi

Gli Impianti Elettrici

Gli impianti elettrici comuni. La sicurezza. Le imprese abilitate. La messa a terra. Gli adeguamenti. Gli obblighi dell'amministratore.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 20 Febbraio 2017

ore 18.00 - 22.00: Dott. Alessandro Corniali

L'assicurazione

Il contratto assicurativo. Il rischio. La responsabilità civile. Le clausole vessatorie. La tutela dell'assicurato inteso come consumatore. La prescrizione. I broker assicurativi e le agenzie di assicurazione. La polizza globale fabbricati. Concorrenza di più polizze sul medesimo sinistro. La liquidazione.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 22 Febbraio 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Rossella Ferrari

Le spese

La ripartizione delle spese ai sensi dell'art.1123 c.c.; le spese necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni; la ripartizione delle spese destinate a servire i condomini in misura diversa; la manutenzione e ricostruzione delle scale art.1124 c.c.; la manutenzione e ricostruzione delle volte e dei solai art.1125 c.c.; i lastrici solari art.1126 c.c..

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521– 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



A.I.A.C.I. 1974



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Lunedì 27 Febbraio 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Rossella Ferrari

Le Spese

La costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio ex art.1127 c.c.; il perimento totale o parziale dell'edificio art.1128 c.c.; il dissenso dei condomini rispetto alle liti art.1132 c.c.; i provvedimenti presi dall'amministratore art.1133 c.c.; le spese fatte dal condomino art.1134 c.c..

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 01 Marzo 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Sabrina Alberini

L'Amministratore

L'amministratore, nomina e durata dell'incarico; il compenso. Chi può essere nominato amministratore, l'amministratore giudiziario, chi svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore (art.1129 c.c. comma 6). Il consiglio di condominio. Le attribuzioni dell'amministratore, art.1130 c.c.. La rappresentanza, art.1131 c.c.. La riscossione dei contributi. La tenuta dei verbali dell'assemblea, il registro di anagrafe condominiale. I provvedimenti presi dall'amministratore, art.1132 c.c.. La revoca; la consegna dei documenti, l'esecuzione delle attività urgenti (art.1129 c.c. comma 8). L'art. 1131 c.c.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 06 Marzo 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Sabrina Alberini

L'Amministratore

L'amministratore giudiziario. L' amministratore del supercondominio. Pluralità e società di amministratori. La responsabilità dell' amministratore; responsabilità civile contrattuale, extracontrattuale e responsabilità penale. La polizza di responsabilità civile dell' amministratore.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 08 Marzo 2017

ore 18.00 - 22.00: Dott. Damiano Lerose

Il fisco nel condominio

Il rapporto giuridico d'imposta. Codice fiscale. Imposte comunali sugli immobili. Imposte sul reddito delle parti comuni. Obblighi del sostituto d'imposta. Certificazione unica. Versamenti ritenute e conguagli. Ravvedimento operoso. Dichiarazione annuale dei sostituti d'imposta. Gli adempimenti fiscali dello studio dell'amministratore. Le scritture contabili. L'IVA sui compensi degli amministratori.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521– 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



AIACI
associazione italiana
amministratori di
condomini e immobili 1974



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Lunedì 13 Marzo 2017

ore 18.00 – 22.00: Ing. Marzio Dall’Orto

Gli impianti condominiali

Normative di sicurezza antincendi. La gestione dei mezzi antincendio e il registro antincendio. e di Gestione del Certificato di Prevenzione Incendi. Controllo di apparecchi a pressione nei fabbricati e adempimenti INAIL e AUSL.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 15 Marzo 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Sabrina Alberini

Aspetti di procedura civile e diritto sostanziale

I contributi condominiali. Il fallimento. La solidarietà tra alienante e acquirente. Riscossione, morosità, obbligo di pagamento. Il decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 20 Marzo 2017

ore 18.00 - 22.00: Dott. Damiano Lerose

La gestione dei dipendenti del condominio

L'Amministratore come datore di lavoro. I contratti collettivi per dipendenti da proprietari di fabbricato. I livelli e le mansioni. Le competenze ed il part-time. La nuova disciplina del TFR. Gli assegni per il nucleo familiare. La retribuzione in natura. La sicurezza sul lavoro: normativa e adempimenti.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 22 Marzo 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Rossella Ferrari

Il Contratto

Indicazione dei requisiti: l'accordo delle parti, la causa, l'oggetto, la forma. Le clausole penali e le clausole vessatorie. La nullità e annullabilità; la risoluzione per inadempimento. La trascrizione.

La compravendita immobiliare ed il comodato.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521– 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



1974



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Lunedì 27 Marzo 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Rossella Ferrari

L'Appalto

Il contratto d'appalto, d'opera, di lavoro: raffronti e differenze. Il contratto d'appalto per fornitura di servizi. Il contratto d'appalto nell'edilizia. Inizio, divenire e chiusura definitiva dei lavori con attinenza all'appalto edilizio. Figura del progettista. Figura del direttore dei lavori. Rapporti fra il contratto d'appalto approvato dall'assemblea, l'operato dell'amministratore e la chiusura dei conti. Gli artt. 1667 e 1669 C.C.. La responsabilità dell'amministratore per colpa ed ignoranza delle norme.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 29 Marzo 2017

ore 18.00 - 22.00: Arch. Giovanna Maini

Pratiche edilizie e catastali

Dpr. 380/01 art. 3. Concessioni. Autorizzazioni. Asseverazioni. D.I.A., C.I.L.. Occupazione suolo pubblico. Il sistema DOCFA. Le classi. Le categorie. Le rendite catastali. Le visure catastali.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 03 Aprile 2017

ore 18.00 - 22.00: Ing. Marzio Dall'Orto

Gli impianti termici

Le tipologie degli edifici e le prescrizioni di legge, i collaudi, le ispezioni. Il funzionamento degli impianti termici comuni. Gli impianti unifamiliari. Le canne fumarie.

Il contenimento dei consumi energetici e la certificazione energetica. L.10/91 e DPR 59/09; D.A.L. 156/08 (Emilia-Romagna). La trasformazione degli impianti centralizzati di riscaldamento in impianti autonomi.

La contabilizzazione del calore.

L'obbligo di contabilizzazione del calore e dell'ACS secondo il D.Lgs.102/14 e seguenti.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 05 Aprile 2017

ore 18.00 - 22.00: Geom. Piero Vescovini

Manutenzione e conservazione

Componenti fondamentali del fabbricato. Strutture portanti in muratura e cemento armato.

Le tipologie dell'intervento edilizio. Facciate, balconi, coperture, ecc..



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521- 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



associazione italiana
amministratori di
condomini e immobili

1974



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

La riqualificazione termica dell'involucro edilizio.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 10 Aprile 2017

ore 18.00 – 22.00: Avv. Rossella Ferrari

La sicurezza nel condominio

Dlgs. 81/08 Il Testo Unico sulla Sicurezza - Artt. 1 – 87. Il rapporto di lavoro e le norme per la sicurezza del lavoratore: la prevenzione degli infortuni nel lavoro subordinato. La valutazione dei rischi. Artt. 89 e seguenti. 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. La verifica dell'idoneità tecnico professionale negli appalti.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 12 Aprile 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Carlo Alberto Sacchi

Nozioni generali in tema di locazione

Il contratto di locazione: contenuto, forma e registrazione. La disciplina del Codice Civile e la legislazione speciale. Le obbligazioni del locatore e del conduttore. Il comodato, la locazione ad uso foresteria e gli altri contratti non soggetti alla legislazione speciale. Il condominio e il conduttore: la convocazione e la partecipazione all'assemblea dei condomini, l'impugnativa delle delibere assembleari.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 26 Aprile 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Carlo Alberto Sacchi

La legislazione speciale in materia di locazione

La locazione ad uso abitativo ex lege 30 dicembre 1998 n. 431: le tipologie di locazione, il canone di locazione e la sua determinazione. La rivalutazione del canone di locazione, la cedolare secca, il deposito cauzionale e le garanzie accessorie. La ripartizione delle spese per i servizi. La sublocazione e la cessione del contratto di locazione, la successione nel contratto di locazione ed il recesso del conduttore. Le locazioni ad uso non abitativo ex lege 27 luglio 1978 n. 392.: la durata e la disdetta del contratto di locazione; la determinazione e la rivalutazione del canone di locazione. La disdetta alla prima scadenza ex art. 29 l. 392/1978. L'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale e la prelazione. La sublocazione e la cessione del contratto di locazione, la successione nel contratto di locazione ed il recesso del conduttore.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521– 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



associazione italiana
amministratori di
condomini e immobili 1974



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Mercoledì 03 Maggio 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Sabrina Alberini

L'assemblea

Il concetto di assemblea e quello di collegialità. Il concetto di maggioranza. Art. 1136 c.c. e 66-67 disp.att.c.c.. Il potere di convocare l'assemblea, i soggetti da convocare, l'avviso di convocazione, la nomina del presidente e del segretario, il verbale. Le attribuzioni dell'assemblea art. 1135 c.c.. La costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni art. 1136 c.c.; le delibere nulle e annullabili, il dissenso dei condomini rispetto alle liti.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 08 Maggio 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Sabrina Alberini

La Gestione dell'Assemblea

La gestione dell'assemblea. La visione dei giustificativi da parte dei consiglieri e dei condomini. La redazione del verbale.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Mercoledì 10 Maggio 2017

ore 18.00 - 20.00: Arch. Giovanna Maini

Urbanistica

Pianificazione urbanistica. Piano regolatore generale. Vincoli di inedificabilità. Espropriazione per pubblica utilità. Manutenzione ordinaria, straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione. Nuove costruzioni. Mutamento di destinazione.

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 15 Maggio 2017

ore 18.00 - 22.00: Dott. Franco Bassi

Rendiconto e contabilità condominiale

L'art. 1130 bis C.C.. L'obbligo del rendiconto e le indicazioni di dottrina e giurisprudenza. Criterio di competenza e criterio di cassa. Schema di rendiconto standard. Conservazione giustificativi di spesa. L'elenco fornitori ed acquisti di beni e servizi. La registrazione delle spese e dei versamenti. La elaborazione del consuntivo. La elaborazione del preventivo. La elaborazione delle ripartizioni

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521- 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



A.I.A.C.I. 1974



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Mercoledì 17 Maggio 2017

ore 18.00 - 22.00: Avv. Carlo Alberto Sacchi

La mediazione in materia condominiale

L'ambito di applicazione, il ruolo dell'amministratore, la proposta di conciliazione e il verbale di accordo.

Condominio e leggi speciali

Gli spazi per i parcheggi e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Lunedì 22 Maggio 2017

ore 18.00 – 22.00: geom. Cesare Grappein

Sicurezza nel condominio

Le misure minime di sicurezza. Responsabilità penali e apparato sanzionatorio.

La legge e la gestione condominiale.

Linee vita in ambito condominiale

I riferimenti normativi ed il d. lgs. n. 81/08. Legislazione e norme tecniche in Emilia Romagna. Il condominio 'luogo di lavoro'. Il ruolo dell'amministratore: datore di lavoro, committente e responsabile dei lavori. Individuazione, analisi e valutazione dei rischi. Introduzione alle problematiche di installazione. I principali sistemi anticaduta. La scelta e l'utilizzo dei d.p.i. Il sistema sanzionatorio.

ore 20.30 - 22.00:

Esercitazione su casi pratici, verifiche individuali e collettive.

Sabato 10 Giugno 2017

Esami



A.N.A.I. 1970

43123 PARMA – Strada Quarta 6/1D
Tel: 0521– 989396 – E-MAIL: anacipr@virgilio.it
SITO WEB: www.anaciparma.it
P.IVA 01949830341 - C.F. 92078270342



A.I.A.C.I. 1974