



ANACI  
MILANO



# 52<sup>o</sup> CORSO DI FORMAZIONE

AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI

Programma di formazione in quindici moduli,  
esercitazioni e aggiornamenti

2020

# AI PROFESSIONISTI CHE INTENDANO OPERARE NEL CAMPO CONDOMINIALE

**Egredi Signori Architetti, Avvocati, Consulenti del Lavoro, Dottori Commercialisti, Geometri, Ingegneri,  
ed Egredi Signori Professionisti, delle professioni ordinistiche e di quelle non organizzate in ordini o collegi,**

la gestione dei condomini involge numerosi e poliedrici saperi, talché sono altrettanto numerose e variegiate le figure professionali che possono rivolgere la propria attenzione al condominio:

- per migliorare le proprie conoscenze, così da poter meglio cooperare con amministratori e condomini e da poterne pienamente interpretare le esigenze e le prassi;
- per accedere, eventualmente alla professione tanto importante e complessa.

**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.**

**Anche chi eserciti altra professione, comprese quelle ordinistiche, deve frequentare specifici corsi iniziali e di aggiornamento** e deve superare con successo l'esame finale, sino a conseguire i relativi attestati.

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; ora, in tempi di pandemia Covid 19, Anaci Milano conferma la tradizione da quasi cinquant'anni, che costituisce vanto dei

dirigenti e degli associati e contestualmente organizza i corsi di aggiornamento, dei quali è possibile acquisire i programmi nei siti internet della Associazione ([www.anaci.it](http://www.anaci.it); [www.anaci.it/milano/CorsiAmministratoreMl.aspx](http://www.anaci.it/milano/CorsiAmministratoreMl.aspx)) o scrivendo a [anacimilano@anaciservizi.it](mailto:anacimilano@anaciservizi.it)

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*

# INAUGURAZIONE

## 52° CORSO DI FORMAZIONE

CONVEGNO DI STUDI SUI SAPERI DELL'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE  
E SULLA DISCIPLINA EMERGENZIALE

SABATO 16 MAGGIO 2020  
H 9:00

*Presidente Dottor Leonardo Caruso: presentazione Convegno, Corsi Anaci e gli obblighi di aggiornamento*

**SALUTI ISTITUZIONALI:**

*Saluti delle Autorità: Saluto del Presidente Regionale, Dottor Renato Greca;*

*Saluto del Presidente Nazionale Ing. Francesco Burrelli*

- 09:15** L'emergenza sanitaria e la resilienza dell'amministratore Anaci, l'impegno della Associazione a favore degli associati e per la attenta gestione del condominio. Aintesi delle indicazioni elaborate dalla Associazione. I recenti interventi del parlamento.  
*Ing. Francesco Burrelli, Presidente Nazionale Anaci*
- 09:40** Il codice di comportamento dell'amministratore ANACI ai tempi del Coronavirus. Quello che si può e quello che di deve fare.  
*Dottor Andrea Finizio, Segretario Nazionale Anaci*
- 10:00** Il condominio e la tutela del consumatore. I recenti provvedimenti della Corte di Giustizia dell'Unione Europea.  
*Dottor Antonio Scarpa, Consigliere della Seconda Sezione della Corte di Cassazione*
- 10:45** Le immissioni sonore nel condominio.  
*Dottor GianAndrea Chiesi, Magistrato addetto all'Ufficio del Ruolo e del Massimario presso la Corte di Cassazione*
- 11:15** La impugnazione delle delibere assembleari e la sospensione dei termini processuali disposta dalla normativa emergenziale. *Centro Studi Anaci Milano*
- 11:30** La gestione ordinaria e i lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere urgente durante la emergenza sanitaria. *Centro Studi Anaci Milano*
- 11:45** Obblighi ed adempimenti degli amministratori in tempi di Covid 19, aggiornamento sulla conversione in legge del D.L 19/2020; le sanzioni amministrative e quelle penali; analisi e suggerimenti.  
*Avv. Fausto Moscatelli, Direttore Centro Studi di Anaci Varese*
- 12:10** Obblighi ed adempimenti degli amministratori in tempi di Covid 19, aggiornamento sulla conversione in legge del D.L 19/2020; responsabilità del committente e del datore di lavoro; responsabilità da custodia; analisi e suggerimenti.  
*Avv. Eugenio Antonio Correale, Direttore Centro Studi di Anaci Lombardia e di Anaci Milano*
- 12:40** Teleconferenze e piattaforme webinar: rassegna delle offerte e delle utilities.  
*Geom. Massimiliano Bianchini, Consigliere Provinciale di Anaci Milano*
- 13:00** - PAUSA
- 14:00** La convocazione e la celebrazione dell'assemblea, con riferimento alla forma delle comunicazioni e per la manifestazione delle volontà.  
*Dottor Felice Manna, Presidente della seconda Sezione della Corte di Cassazione*
- 14:30** Usucapione e il condominio: l'accertamento giudiziale e l'accordo in esito alla procedura di mediazione.  
*Dottor Roberto Triola, già Presidente della Seconda Sezione della Corte di Cassazione*
- 15:00** I fondi necessari per la gestione comune; la richiesta di anticipazioni ai condomini. L'improvvisa prospettiva delle anticipazioni da parte dell'amministratore.  
*Avv. Luca Saccomani, Centro Studi di Anaci Milano*
- 15:30** L'assemblea on line: praticabilità e soluzioni operative.  
*Avv. Matteo Peroni, Direttore Centro Studi di Anaci Brescia*
- 16:15** La riscossione dei crediti condominiali in tempo di Covid 19: difficoltà ordinarie e disciplina emergenziale. L'articolo 54-ter della legge di conversione del decreto "Cura Italia" e la sospensione di sei mesi di tutte le procedure esecutive immobiliari relative alla "abitazione principale" del debitore.  
*Centro Studi Anaci Milano*
- 16:45** Un problema che si aggiunge: l'art. 103 e l'obbligo di saldare immediatamente le opere eseguite, prescindendo da ogni diversa previsione contrattuale.  
*Avv. Alessandro Colombo, Direttore Centro Studi di Anaci Como*
- 17:15** Giardini, cortili, portineria, ascensori: la custodia e la sanificazione delle parti comuni.  
*Avv. Davide Longhi, responsabile scientifico di Anaci Monza*
- 17:45** Responsabilità e sanzioni nella disciplina emergenziale. La sospensione dei termini processuali in ambito penale.  
*Dottor Giulio Benedetti, Sostituto Procuratore Generale presso la Corte d'Appello di Milano*
- 18:00** **RISPOSTA ALLE DOMANDE CHE I PARTECIPANTI AVRANNO FATTO PERVENIRE MEDIANTE E-MAIL O SULLA CHAT DELLA PIATTAFORMA.**  
**A CURA DEGLI AVVOCATI MARINA FIGINI, ERMES GALLONE, RICCARDO GALLONE, FAUSTO MOSCATELLI E EUGENIO ANTONIO CORREALE.**

## PRIMO MODULO

Lunedì 18

14.00 - 18.00

- 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)
- La proprietà; i diritti reali minori: superficie, usufrutto, uso ed abitazione.  
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
- Il condominio; la comunione; i partecipanti al condominio, l'assemblea, l'amministratore e le sue attribuzioni.  
(Avv. Alessandra Burrelli)
- 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

Mercoledì 20

14.00 - 18.00

- Le servitù; i modi di acquisto della proprietà e dei diritti reali: possesso ed usucapione.  
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
- 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)
- **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)
- 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

Sabato 23

9.00 - 13.00

- 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)
- 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)
- 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)
- 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

Sabato 23

14.00 - 18.00

- 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)
- 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)
- 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)
- 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 25

14.00 - 18.00

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

## SESTO MODULO

Mercoledì 27

14.00 - 18.00

- Le scritture contabili dell'esercente arti e professioni; la redazione delle scritture; la conservazione delle scritture; la fattura elettronica.  
(Avv. Prof. Alberto Gaffuri)
- 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.  
(Dottorssa Monica Spera)
- 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)
- 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

Sabato 30

9.00 - 13.00

- 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)
- 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)
- 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.  
(Dottor Rosa laquinandi)
- 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

Sabato 30

14.00 - 18.00

- 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)
- 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)
- La check list delle verifiche e degli aggiornamenti periodici degli impianti tecnologici.  
(Dottor Stefano Pietrasanta)
- 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 01

14.00 - 18.00

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

## DECIMO MODULO

Mercoledì 03

14.00 - 18.00

- 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)
- 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)
- 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 condominio 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)
- **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

Sabato 06

9.00 - 13.00

- 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)
- 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)
- 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)
- 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

Sabato 06

14.00 - 18.00

- 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)
- **La compilazione di un rendiconto, a cura del Centro Studi e dei Docenti di Anaci Milano, coadiuvati dal Geom. Claudio Bianchini.**
- 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)
- 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 08

14.00 - 18.00

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

Mercoledì 10

14.00 - 18.00

- 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)
- Il rapporto di lavoro subordinato: il potere di verifica e il potere disciplinare; la cessazione del rapporto di lavoro, i licenziamenti.  
(Avv. Paolo Santoro)
- Il recupero dei sottotetti nelle leggi regionali e nel condominio.  
(Avv. Ermes Gallone)
- La legge 122/90 sui parcheggi; l'istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali.  
(Avv. Luca Saccomani)



## QUINDICESIMO MODULO

Sabato 13

9.00 - 13.00

- 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)*
- 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)*
- 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)*
- 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

Sabato 13

14.00 - 18.00

- 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)*
- 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)*
- 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)*
- 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 15

14.00 - 18.00

- L'assicurazione: il rischio assicurato; la responsabilità civile; le clausole vessatorie; la tutela dell'assicurato, inteso come "consumatore"; le convenzioni fra le Compagnie per la gestione dei sinistri; la quotazione del rischio; la polizza globale fabbricati, garanzie e condizioni particolari; la coassicurazione indiretta e la concorrenza di più polizze che coprono il medesimo rischio; la liquidazione dei sinistri; il pagamento del premio in mano all'agente; la durata dei contratti; la prescrizione; la clausola di esclusione della copertura in caso di carenze manutentive; la copertura assicurativa nel caso di responsabilità solidali.  
*(Ing. Giuseppe Degradi)*
- 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)*
- 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

Mercoledì 17

14.00 - 18.00

- 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)*
- 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.  
**Domande e risposte a cura degli Avvocati Eugenio Antonio Correale, Luca Saccomani, Ermes Gallone, Riccardo Gallone, Alessandra Tononi Correale.**
- **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)*
- Le detrazioni di imposta per effetto di opere disposte dal condominio; un esempio di compilazione della fattura elettronica.  
*(Dottor Luigi Donzelli)*

## DICIANNOVESIMO MODULO

**Sabato 20**

**9.00 - 13.00**

- 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)
- 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)
- 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)
- 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.); 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

#### 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)

## ISTRUZIONI ISCRIZIONE

### **SECONDO CORSO FORMATIVO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO**

AI SENSI DEL D.M. 140/2014

Per iscriversi al secondo corso di aggiornamento basta compilare il modulo d'iscrizione *(a seconda che siate associati Anaci iscritti a Milano; associati Anaci iscritti in altre provincie; non associati Anaci)*.

**Il modulo va inviato a: [anacimilano@anaciservizi.it](mailto:anacimilano@anaciservizi.it)**

**entro il 14/05/2020**

- Dopo l'invio del modulo riceverete mail di conferma con il link per iscrivervi al corso sulla piattaforma webex.
- Una volta iscritti al webex riceverete una mail di conferma per partecipare al corso.
- Ad ogni lezione prima dell'evento riceverete una mail come memorandum per partecipare all'evento.

## ASSOCIATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

# MODULO DI ISCRIZIONE AL SECONDO CORSO FORMATIVO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO AI SENSI DEL D.M. 140/2014

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

ASSOCIATO DELLA PROVINCIA DI **MILANO**

N° ISCRIZIONE NAZIONALE \_\_\_\_\_

Dichiara di voler frequentare i moduli del secondo corso di aggiornamento DM 140 come da programma allegato valido per l'anno formativo 2019/2020 e mi dichiaro edotto che gli incontri si terranno mediante piattaforma Webex Cisco la cui utilizzazione da parte dell'utente richiede non solo un pc (o un tablet o uno smartphone) ma anche connessione adeguata per la teleconferenza:

- mi iscrivo al corso dm 140 valido per l'anno 2019/2020 **solo esclusivamente per acquisire i crediti formativi** Anaci e non sosterrò quindi l'esame finale
- mi iscrivo al corso dm 140 valido per l'anno 2019/2020 per acquisire i crediti formativi Anaci e per ottenere l'attestato DM; **per ottenere l'attestato sono consapevole che dovrò superare l'esame finale che ad oggi dovrò sostenere in sede Anaci Milano viale Sabotino 22 con data da stabilire**
- mi iscrivo solo alla giornata del 16 maggio 2020 **solo esclusivamente per acquisire i crediti formativi** Anaci

**Ricordiamo che la quota del corso di aggiornamento non dovrà essere versata in quanto già inclusa nella quota associativa occorre però essere in regola con il versamento della quota associativa 2020.**

L'iscrizione diventerà effettiva soltanto dopo che avrete sottoscritto il presente modulo che implica l'accettazione del regolamento e programma.

Data  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Firma pr accettazione  
\_\_\_\_\_

## ASSOCIATI ALTRE PROVINCE

# MODULO DI ISCRIZIONE AL SECONDO CORSO FORMATIVO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO AI SENSI DEL D.M. 140/2014

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Associato N° \_\_\_\_\_ della provincia di \_\_\_\_\_

### DATI PER LA FATTURA:

Intestazione \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Città \_\_\_\_\_ PR. \_\_\_\_\_

C.F.E/O P.I. \_\_\_\_\_ CODICE SDI O PEC \_\_\_\_\_

Dichiara di voler frequentare:

- mi iscrivo al corso dm 140 valido per l'anno 2019/2020 **solo esclusivamente per acquisire i crediti formativi** Anaci e non sosterrò quindi l'esame finale - *Intendo quindi prenotarmi per frequentare tale corso di aggiornamento e mi impegno a versare la somma di € 122,00 (iva compresa) entro il 14/05/2020*
- corso dm 140 valido per l'anno 2019/2020 per acquisire i crediti formativi Anaci e per ottenere l'attestato DM; **per ottenere l'attestato sono consapevole che dovrò superare l'esame finale che ad oggi dovrò sostenere in sede Anaci Milano viale Sabotino 22 con data da stabilire** - *Intendo quindi prenotarmi per frequentare tale corso di aggiornamento e mi impegno a versare la somma di € 183,00 (iva compresa) entro il 14/05/2020.*
- mi iscrivo solo alla giornata del 16 maggio 2020 **solo esclusivamente per acquisire i crediti formativi** Anaci

### MODALITÀ DI PAGAMENTO

Tramite bonifico bancario intestato ad Intesa SanPaolo

**Anaci Servizi srl**

**IBAN IT29G0306909471100000000793**

Farò avere relativa contabile tramite mail insieme al presente modulo compilato e firmato ed al regolamento sottoscritto.

Sono consapevole che l'iscrizione diventerà effettiva soltanto dopo che avrò provveduto a versare la relativa quota d'iscrizione e dopo aver sottoscritto il presente modulo che implica l'accettazione del regolamento e programma.

Nel caso di mancata partecipazione per mio recesso non chiederò la restituzione dell'importo di cui sopra.

Mi dichiaro edotto che gli incontri si terranno mediante piattaforma Webex di Cisco la cui utilizzazione da parte dell'utente richiede non solo un pc (o un tablet o uno smartphone) ma anche connessione adeguata per la teleconferenza

Data  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Firma pr accettazione  
\_\_\_\_\_

## NON ASSOCIATI

# MODULO DI ISCRIZIONE AL SECONDO CORSO FORMATIVO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

AI SENSI DEL D.M. 140/2014

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

DATI PER LA FATTURA:

Intestazione \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Città \_\_\_\_\_ PR. \_\_\_\_\_

C.F.E/O P.I. \_\_\_\_\_ CODICE SDI O PEC \_\_\_\_\_

Dichiara di voler frequentare i moduli del secondo corso di aggiornamento DM 140 come da programma allegato valido per l'anno formativo 2019/2020 e mi dichiaro edotto che gli incontri si terranno mediante piattaforma Webex di Cisco la cui utilizzazione da parte dell'utente richiede non solo un pc (o un tablet o uno smartphone) ma anche connessione adeguata per la teleconferenza:

Intendo quindi prenotarmi per frequentare tale corso di aggiornamento e mi impegno a versare la somma di:

**€ 366,00 (iva compresa) entro il 14/05/2020.**

### MODALITÀ DI PAGAMENTO

Tramite bonifico bancario intestato ad Intesa SanPaolo

**Anaci Servizi srl**

**IBAN IT29G0306909471100000000793**

Farò avere relativa contabile tramite mail insieme al presente modulo compilato e firmato ed al regolamento sottoscritto.

Sono consapevole che l'iscrizione diventerà effettiva soltanto dopo che avrò provveduto a versare la relativa quota d'iscrizione e dopo aver sottoscritto il presente modulo che implica l'accettazione del regolamento e programma.

Nel caso di mancata partecipazione per mio recesso non chiederò la restituzione dell'importo di cui sopra.

Data  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Firma pr accettazione  
\_\_\_\_\_



# REGOLAMENTO

## CORSO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI IMMOBILIARI E CONDOMINIALI

1. Anaci sede Provinciale di Milano indice il corso di aggiornamento per amministratori di condominio e d'immobili; compete ad Anaci Milano la designazione del responsabile scientifico e la cura dell'organizzazione;
2. Il corso ha la duplice finalità di agevolare la crescita culturale dell'iscritto e di assecondare il conseguimento del requisito di cui al punto secondo dell'art. 5 D.M. 140/2014;
3. Il corsista dichiara di conoscere il dettato degli art. 71 Bis disp. Att. C. C. E del d.M. 140/2014 E si impegna a collaborare per la piena attuazione delle indicazioni contenute in tale normativa;
4. Il corsista verificherà se sia in possesso dei requisiti di onorabilità e di formazione elencati nell'art. 71 Bis; anaci milano segnala che la mancanza di tali requisiti potrebbe inibire l'assunzione di incarichi di amministratore di condominio;
5. Il corsista segnalerà immediatamente se intenda conseguire l'attestato di superamento dell'esame finale, essendo consapevole che in tale caso dovrà adempiere a quanto prescrive il d.M. 140, anche intervenendo ad adeguato numero di incontri e sostenendo l'esame finale;
6. La presenza alle lezioni sarà rilevata e riportata in apposito registro. Chi giungerà a lezione dopo l'appello iniziale o si allontanerà prima della fine sarà considerato assente alla lezione;
7. L'attestato di cui al d.M. 140, Art. 4 potrà essere rilasciato soltanto a chi abbia seguito lezioni per almeno 15 ore, al termine del corso ed in esito al superamento con profitto dell'esame;
8. L'esame di fine corso si potrà comporre o di una prova scritta e/o di una prova orale. Gli elaborati scritti non saranno consegnati ai corsisti. Ove se ne ravvisi l'opportunità, il candidato potrà essere invitato a presentarsi ad altra sessione di esami, ma non più di una volta. L'esito positivo della prova, scritta e/o orale, sarà attestato dal responsabile scientifico del corso.
9. Il calendario delle lezioni potrà essere modificato, così come i formatori, la sede del corso o di singole lezioni. Le lezioni potranno essere rinviate ma non soppresse. Le lezioni rinviate saranno sempre recuperate;
10. Il recupero di eventuali assenze avverrà nell'ambito di incontri segnalati al ministero della giustizia prima dell'inizio del corso, esclusa la validità della partecipazione a qualunque altro evento culturale o formativo. Per supplire alle assenze si potrà ricorrere a modalità di comunicazione telematica o in formato digitale.
11. I corsisti dovranno tenere un comportamento civile e corretto verso i formatori, il direttore scientifico, gli altri corsisti e corsiste, nonché verso i luoghi sede delle lezioni. Al termine di ogni incontro potranno formulare domande inerenti alle lezioni e non finalizzate alla risoluzione di controversie o casi personali;
12. Il formatore potrà espellere chi con il suo comportamento pregiudichi la serena e proficua partecipazione degli altri alle lezioni.
13. L'accettazione di questo regolamento da parte dei corsisti e corsiste è condizione essenziale per l'ammissione al corso.
14. In relazione all'emergenza sanitaria, gli incontri si terranno mediante piattaforma webex di cisco, la cui utilizzazione da parte dell'utente richiede non solo un pc (o un tablet o uno smartphone) ma anche connessione adeguata per la teleconferenza. Per l'esame finale allo stato si prevede che sia tenuto presso la sede anaci milano, come prevede il d.M. 140/2014, Salvo che non intervengano diverse indicazioni dalla autorità competente.

*Il Corsista*

*Per informazioni contattare la Segreteria Anaci - e-mail: [anacimilano@anaciservizi.it](mailto:anacimilano@anaciservizi.it)*

**Chiedo l'iscrizione al corso ed accetto questo regolamento del corso e mi impegno a rispettarlo in ogni sua parte.**

Data

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Firma pr accettazione

\_\_\_\_\_



**ANACI**  
**MILANO**

Sede Provinciale di ANACI Milano

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