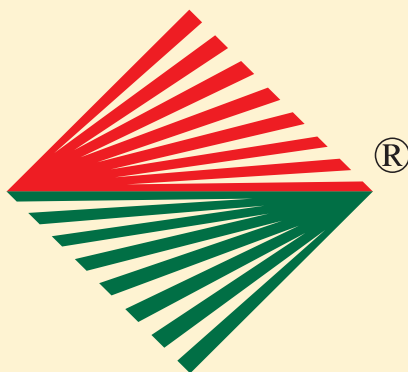


**19° CORSO DI SPECIALIZZAZIONE
TEORICO-PRATICO
PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINI
E IMMOBILI**

ANNO 2013/2014

PROGRAMMA



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Sede Provinciale di Torino

19° CORSO DI SPECIALIZZAZIONE

TEORICO-PRATICO

PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINI

E IMMOBILI

ANNO 2013/2014

120 ore

c/o APITFORMA – Corso U. Sovietica, 455 – Torino

INIZIO del Corso	4 NOVEMBRE 2013	Ore 18
TERMINE del Corso	30 GIUGNO 2014	Ore 20

Sito: www.anaci-torino.it

mail: segreteria@anaci-torino.it



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Sede Provinciale di Torino

Introduzione

Organizzare ogni anno corsi di formazione per nuovi Amministratori che vogliono intraprendere e affrontare questa professione è tra i compiti prioritari dell'ANACI, una professione sempre più complicata ma piena di soddisfazione se lo studio è applicato e seguito con rigore, assiduità e impegno, nonostante i nostri legislatori continuano ad ignorarla e a non riconoscerla meritevole di tutela .

ANACI è convinta che il ruolo degli amministratori, che attualmente ha nel campo immobiliare, avrà in futuro sempre più rilevanza e sicuramente i rapporti tra le istituzioni quali: Stato, Regioni, Comuni, Università, ordini e collegi professionali e associazioni di categoria dovranno sinergicamente interloquire con noi in quanto direttamente operatori pratici nell'applicare tutte quelle norme tecniche, fiscali e giuridiche che riguardano il condominio e di cui anche a livello Universitario stanno diventando nuove "Linee Guida".

Nelle 120 ore di corso che l'ANACI istituisce, con la collaborazione di insegnanti preparati e competenti del settore, vengono studiate solo una parte delle problematiche che un amministratore deve affrontare .

Sono sicuro che tutti i corsisti accoglieranno questa sfida con attenzione, impegno assiduo e soprattutto con la voglia di acquisire competenze su argomenti e tecniche di lavoro comunque utili per cultura generale, o per impostare uno studio magari associato con diverse figure professionali quali: l' avvocato, il fiscalista, l'amministratore.

Coloro che supereranno il corso potranno associarsi all'ANACI, grande famiglia, per cui la preparazione di base acquisita potrà essere sempre aggiornata nonché più completa con la partecipazione a Convegni, Seminari, Master, leggendo la rivista mensile, accedendo al Sito Internet e a tanti altri servizi ma soprattutto tante occasioni e punto di riferimento per la professione che si andrà a svolgere.

Il Presidente Provinciale ANACI Torino
Burrelli Ing. Francesco

RELATORI PRESENTI

AL CORSO

MATERIE LEGALI

BRUYERE avv. Gabriele

GRIBAUDI avv. Giacomo

PEIRETTI avv. Massimiliano

PERACCHIO avv. Emanuela

PIOppo avv. Rosanna

MATERIE TECNICHE

BLANGERO Roberto

BOESSO ing. Giancarlo

BORGIO dott. Mario

BURRELLI ing. Francesco

CINQUE geom. Silvio

FERRERI Enrico

IMPARATO dott. Ciro

LUCCO BORLERA dott. Massimo

MERELLO dott. Giuseppe

PECORARO Dott. Giuseppe

RAMELLO Luciana

Sommario dei contenuti

Nozioni Generali

1. Il Condominio

Cos'è il Condominio – Cos'è la Comunione – Parti comuni e non – Proprietà esclusive – l'uso delle parti comuni - Accessori e pertinenze – Personalità giuridica del Condominio – Costituzione del Condominio

2. L'Amministratore

Chi è l'Amministratore – Personalità giuridica dell'Amministratore – Nomina e revoca – Durata dell'incarico – Compenso – Compiti dell'Amministratore: controllo ed esecuzione delibere assembleari, tutela parti comuni, riscossione quote – Responsabilità civile e penale dell'Amministratore – Reati comuni e specifici dell'Amministratore - Legittimazione processuale – L'Amministratore Giudiziario – La professione dell'Amministratore nella realtà contemporanea – Deontologia .

3. L'Assemblea Condominiale

Convocazione – Validità – Maggioranze – Svolgimento – Delibere – Verbale – Dissensi – Impugnazione delle delibere.

4. Il regolamento di condominio

Che cos'è il regolamento di condominio – Regolamento contrattuale ed assembleare - Tabelle millesimali – Modifica del Regolamento

5. La gestione contabile del Condominio e il fisco

Le spese condominiali – Criteri di riparto – Amministrazione e contabilità condominiale, incassi, spese e fatture – Rendiconti e riparti – Documentazione da archiviare ai fini fiscali – Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio – Codice fiscale – Modello 770 – ritenute in genere

6. Le assicurazione e il condominio

Le assicurazioni dei fabbricati – Concetti di copertura assicurativa e di valutazione del capitale assicurato – Polizze assicurative globale fabbricati – I rischi assicurati: responsabilità civile, acqua condotta e ricerca guasti, incendio, appalti – le prescrizioni.

7. I dipendenti del condominio

Le assicurazioni sociali – La portineria e i dipendenti – Compiti – Obblighi e adempimenti .

8. Gestione degli impianti condominiali e delle parti comuni

Gestione degli impianti: manutenzione ordinaria e straordinaria – D.Lgs 81/08 (Salute e sicurezza sul lavoro) – Imp. Ascensori D.P.R.162/99 – Certificato Prevenzione Incendi D.P.R. 151/11 – Riscaldamento : Termoregolazione, contabilizzazione, 3° responsabile – Norme di sicurezza impianti a gas – Impianti elettrici e relative normative – Disinfestazione parti comuni – Contratto d'appalto – Innovazioni – Antenne ed impianti idrici

9. Amministrazione di proprietà private

Contratto di locazione, locazione uso abitazione, locazioni uso transitorie

10. Cenni di informativa applicativa

L'organizzazione meccanizzata di uno studio professionale

PROGRAMMA CORSO ANACI - EDIZIONE 2013/2014

(frequenza due volte la settimana - Lunedì e Giovedì dalle ore 18 alle 20)

<i>date e orari</i>	<i>argomenti</i>	<i>docenti</i>	<i>date e orari</i>	<i>argomenti</i>	<i>docenti</i>
Lunedì 04/11/13 Ore 18/20	Deontologia Professionale	BURRELLI	Lunedì 16/12/13 Ore 18/20	Delibere Assembleari Maggioranze	PEIRETTI
Giovedì 07/11/13 Ore 18/20	Comunione e Condominio	PERACCHIO	Giovedì 19/12/13 Ore 18/20	Le innovazioni	PEIRETTI
Lunedì 11/11/2013 Ore 18/20	Comunione e Condominio	PERACCHIO	Giovedì 09/01/14 Ore 18/20	Ripartizione spese e principio di solidarietà	BRUYERE
Giovedì 14/11/13 Ore 18/20	Parti comuni	BLANGERO	Lunedì 13/01/13 Ore 18/20	La locazione	PIOPPPO
Lunedì 18/11/13 Ore 18/20	Riforma del Condominio L.220/12	FERRERI	Giovedì 16/01/14 Ore 18/20	Le controversie	PERACCHIO
Giovedì 21/11/13 Ore 18/20	Nomina, conferma Revoca Amm.re	PERACCHIO	Lunedì 20/01/14 Ore 18/20	Condominio parziale, Minimo e Supercondominio	BRUYERE
Lunedì 25/11/13 Ore 18/20	Regolamento di cond. Tabelle mill.li	BRUYERE	Giovedì 23/01/14 Ore 18/20	La Locazione Finita Locazione/ Morosità	PIOPPPO
Giovedì 28/11/13 Ore 18/20	Attribuzioni dell'amm.re	PERACCHIO	Lunedì 27/01/13 Ore 18/20	Recupero crediti da parte dell'amministratore uscente	BRUYERE
Lunedì 02/12/13 Ore 18/20	Convocazione/ Assemblea Verbale d'Assemblea	PEIRETTI	Giovedì 30/01/14 Ore 18/20	Amm. Giudiziaria e Legittimazione	PIOPPPO
Giovedì 05/12/13 Ore 18/20	Convocazione/ Assemblea Verbale d'Assemblea	PEIRETTI	Lunedì 03/02/14 Ore 18/20	Responsabilità Penale dell'Amministratore	GRIBAUDI
Lunedì 09/12/13 Ore 18/20	Impugnazione delle delibere art.1137c.c.- Legittimazione attiva e passiva	BRUYERE	Giovedì 06/02/14 Ore 18/20	Redazione Pratica Verbale d'Assemblea	FERRERI
Giovedì 12/12/13 Ore 18/20	Condominio: Indivisibilità Costituzione e scioglimento	BRUYERE	Lunedì 10/02/14 Ore 18/20	Redazione pratica Verbale d'assemblea	FERRERI
			Giovedì 13/02/14 Ore 18/20	1^ esercitazione scritta	
			Lunedì 17/02/14 Ore 18/20	Verifica orale (1^ esercitazione)	FERRERI

PROGRAMMA CORSO ANACI - EDIZIONE 2013/2014

(frequenza due volte la settimana - Lunedì e Giovedì dalle ore 18 alle 20)

<i>date e orari</i>	<i>argomenti</i>	<i>docenti</i>	<i>date e orari</i>	<i>argomenti</i>	<i>docenti</i>
Giovedì 20/02/14 Ore 18/20	Contabilità e Rendiconto Condominiali (L.220/12)	RAMELLO	Lunedì 07/04/14 Ore 18/20	D.Lgs 81/08 s.m.i. T.U. Salute e Sicurezza Sul Lavoro (Titolo IV)	BURRELLI
Lunedì 24/02/14 Ore 18/20	Contabilità e Rendiconto Condominiali (L.220/12)	RAMELLO	Giovedì 10/04/14 Ore 18/20	(D.Lgs 81/08-106/2009) Applicazione delle procedure In ambito di normativa cogente In materia di sicurezza Accordo Stato/Regioni	BOESSO
Giovedì 27/02/14 Ore 18/20	Contabilità e Rendiconto Condominiali (L.220/12)	RAMELLO	Lunedì 14/04/14 Ore 18/20	Imp. Ascensori D.P.R. 162/99 Barriere Architettoniche	BURRELLI
Lunedì 03/03/14 Ore 18/20	Il Condominio e il Fisco	BORGIO	Giovedì 17/04/14 Ore 18/20	L'Appalto- Ordinanze sindacali e problematiche amm.ve	PEIRETTI
Giovedì 06/03/14 Ore 18/20	Il Condominio e il Fisco	BORGIO	Giovedì 24/04/14 Ore 18/20	Redazione Verbale d'assemblea (2^ esercitazione scritta)	
Lunedì 10/03/14 Ore 18/20	Simulazione d'Assemblea	FERRERI	Lunedì 28/04/14 Ore 18/20	Fiscalità del condominio	MERELLO
Giovedì 13/03/14 Ore 18/20	Simulazione d'Assemblea	FERRERI	Lunedì 05/05/14 Ore 18/20	Antenne ed impianti Idrici/Impianti Elettrici Normative	BURRELLI
Lunedì 17/03/14 Ore 18/20	Anagrafica Condominiale (Riforma del Condominio L.220/12)	BURRELLI	Giovedì 08/05/14 Ore 18/20	Verifica orale (2^ prova scritta)	FERRERI
Giovedì 20/03/14 Ore 18/19 Ore 19/20	D.U.V.RI art. 26 Commi 1/2/3 Norme di sicurezza per impianti a gas	BOESSO	Lunedì 12/05/14 Ore 18/20	Catasto Urbano Catasto terreno	CINQUE
Lunedì 24/03/14 Ore 18/20	La retribuzione dell'amm.re cond.le/Passaggio consegne	BRUYERE	Giovedì 15/05/14 Ore 18/20	La gestione dei dipendenti	VERGNANO
Giovedì 27/03/14 Ore 18/20	Aspetto pratico Amm.ne Cond.le (1^ PARTE)	BLANGERO			
Lunedì 31/03/14 Ore 18/20	C.P.I. - D.P.R.n°151 del 01/08/11 8ex legge 818/84)	BURRELLI			
Giovedì 03/04/14 Ore 18/20	Aspetto pratico Amm.ne Cond.le (2^ PARTE)	BLANGERO			

PROGRAMMA CORSO ANACI - EDIZIONE 2013/2014

(frequenza due volte la settimana - Lunedì e Giovedì **dalle ore 18 alle 20**)

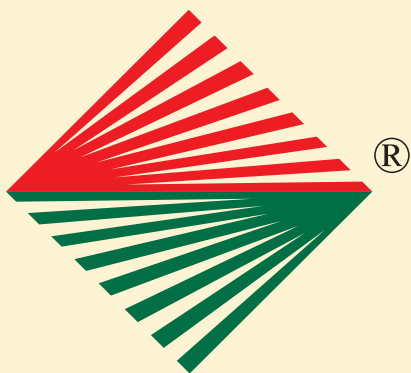
<i>date e orari</i>	<i>argomenti</i>	<i>docenti</i>	<i>date e orari</i>	<i>argomenti</i>	<i>docenti</i>
Lunedì 19/05/14 Ore 18/20	Imp.Riscaldamento Centralizzato Normativa Nazionale/Regionale Art.1118-L.220/12	BURRELLI	Lunedì 09/06/14 Ore 18/20	Informatica	BURRELLI
Giovedì 22/05/14 Ore 18/20	Aspetti e ottimizzazione delle risorse finanziarie	LUCCO BORLERA	Giovedì 12/06/14 Ore 18/20	Tutela della privacy In condominio	BRUYERE
Lunedì 26/05/14 Ore 18/20	La comunicazione e l'amministratore	IMPARATO	Lunedì 16/06/14 Ore 18/20	Informatica	BURRELLI
Giovedì 29/05/14 Ore 18/20	Parassitologia urbana	PECORARO	Giovedì 19/06/14 Ore 18/20	Riepilogo Generale	BRUYERE
Giovedì 05/06/14 Ore 18/20	Norme assicurative Globale Fabbricati	MASERA	Giovedì 26/06/14 Ore 18/21	Prova scritta finale	
			Lunedì 30/06/14 Ore 18.....	PROVE ORALI FINALI	



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

ANACI



ANACI

Sede Provinciale e Regionale: Corso Re Umberto I, 133 - Torino - Tel. 011.3182349 - Fax 011.3180398
www.anaci-torino.it - e-mail: segreteria@anaci-torino.it