

ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali Immobiliari
SEDE PROVINCIALE
C.so G.Ferraris 146
TORINO

**25° CORSO DI FORMAZIONE
D.M.140/14
TEORICO - PRATICO
PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINI
E IMMOBILI**

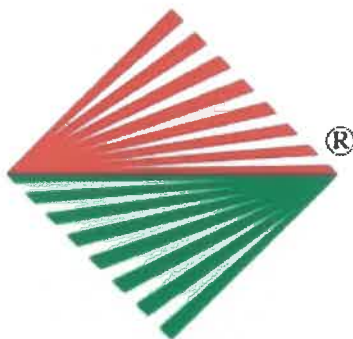
ANNO 2019/2020

La storia di ANACI inizia da qui



www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
twitter.com/Anaci_it
<https://it.linkedin.com/in/enaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali Immobiliari
SEDE PROVINCIALE TORINO

PROGRAMMA
25° CORSO DI FORMAZIONE
D.M.140/14
TEORICO - PRATICO
PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINI
E IMMOBILI

ANNO 2019/2020
c/o Hotel Diplomatic
Via Cernaia 42 – Torino
140 ORE

Inizio del corso : 2 Ottobre 2019 ore 18,00
Fine del corso: 1 Giugno 2020

Enrico Ferreri
(Presidente Provinciale)

Tortorici Avv. Gian Vincenzo
(Responsabile Scientifico)

www.anaci-torino.it
segreteria@anaci-torino.it

La storia di ANACI inizia da qui



www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
twitter.com/Anaci_it
<https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>



Formatori presenti al corso

MATERIE LEGALI

BURRELLI AVV. ALESSANDRA

BURRELLI AVV. ELEONORA

BRUYERE AVV. GABRIELE

DALO' AVV. LUCA

GRIBAUDI AVV. CARLOTTA

PEIRETTI AVV. MASSIMILIANO

PERACCHIO AVV. EMANUELA

PIOPPO AVV. ROSANNA

MATERIE TECNICHE

BORGO DOTT. MARIO

BURRELLI ING. FRANCESCO

CAMAROTA ING. ANTONIO

COTTO ING. ILENIA

FINIZIO DOTT. ANDREA

GRASSI ING. MAURIZIO

MANAVELLA DOTT. LIVIO

ROLLINO ING. LUCA

ROSSI D.SSA DANIELA

RUSCICA DOTT. GIUSEPPE

SELVESTREL ING. DONATELLA



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali Immobiliari
SEDE PROVINCIALE TORINO
25° Corso di Formazione D.M.140/14
Edizione 2019/2020

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 continuino ad ignorarne l'importanza pratica e sociale.

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 ore di corso che l'ANACI istituisce, con la collaborazione di insegnanti preparati ed esperti competenti del settore, verranno studiate solo una parte delle problematiche che un amministratore deve affrontare ma costituiranno la solida base su cui intraprendere e perseguire lo svolgimento della professione.

Siamo sicuri 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 dare vita ad uno studio, magari associato, con diverse figure professionali quali: avvocati, fiscalisti o altri colleghi amministratori.

Coloro che supereranno il corso potranno associarsi all'ANACI, UNA GRANDE FAMIGLIA.

La preparazione di base acquisita potrà e dovrà (per coloro i quali intraprenderanno la professione) essere sempre aggiornata e per questo l'ANACI offrirà numerose occasioni di partecipazione a Convegni, Seminari, Master, ed invierà la rivista mensile ricca di inserti speciali utili per approfondimenti; non verrà dimenticata l'esigenza di essere aggiornati in tempo reale tramite il Sito internet e altri servizi; l'obiettivo ANACI E FARE SI CHE L'ASSOCIATO NON SI SENTA MAI SOLO e sia sempre consapevole di NON ESSERE INFERIORE A NESSUN ALTRO PROFESSIONISTA; per questo motivo è indispensabile affrontare il corso con serietà, imparando il metodo con il quale effettuare il costante e continuo aggiornamento che il professionale esercizio dell'attività di amministratore di condominio richiede.

Solo così non dovrete e non dovremo MAI PIU' AVERE IL CAPPELLO IN MANO nei rapporti con Enti ed altre realtà professionali.

Enrico FERRERI
(Presidente Provinciale)

Ing. Francesco BURRELLI
(Presidente Nazionale Anaci)

La storia di ANACI inizia da qui



www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
twitter.com/Anaci_it
<https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>



PROGRAMMA CORSO DI FORMAZIONE ANACI TORINO

D.M.140/14

25[^] EDIZIONE 2019/2020

Lezione N.1	Mercoledì 2/10/2019 Ore 18/20 Saluti: Ferreri Enrico Marenco Giovanni Formatori: Burrelli Peracchio	<u>LE NORME</u> La gerarchia delle fonti delle norme giuridiche – Fonti di produzione e fonti di cognizione – L'interpretazione delle leggi – Cosa sono le Norme UNI, EN,ISO – Perché l'amministratore ANACI deve essere certificato UNI 10801 – A cosa serve una norma UNI: il suo ruolo – Confronto con le norme giuridiche – Le fonti di origine comunitaria -
Lezione n.2	Venerdì 4/10/2019 Ore 18/20 Formatori: A.Burrelli	<u>I DIRITTI REALI</u> Le diverse categorie di diritti reali - La proprietà – Il modo di acquisto – L'usucapione – L'usufrutto e la nuda proprietà – Il possesso – Le pertinenze – Le garanzie reali – La servitù - La multiproprietà – La trascrizione – La comunione e il condominio: fonti normative – considerazioni generali.
Lezione N.3	Lunedì 7/10/2019 Ore 18/20 Formatori: Peracchio	<u>LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE (1^A PARTE)</u> La costituzione del condominio – Gli articoli 1117 e 1117 bis e quater-1118 e 1119 c. c. – Le immissioni – Le distanze legali – I confini – I sottotetti e il loro recupero – Il super condominio – Le cooperative – Il condominio parziale – L'uso e abuso nel godimento – L'art. 1102 c. c. - La modifica delle destinazioni d'uso dei beni comuni
Lezione n.4	Mercoledì' 09/10/2019 dalle 16,30 alle 20,00 Formatore: Finizio	<u>LA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE E LA COMUNICAZIONE</u> Il decalogo secondo buona fede dell'amministratore – I doveri di correttezza e i comportamenti dell'amministratore – Lo statuto e il codice deontologico dell'Anaci. Come comunicare all'interno e all'esterno della associazione: metodi - Il sapere è la politica di ANACI per gli amministratori professionisti e per i condomini. I rapporti dell'ANACI con le istituzioni Europee e le Associazioni (CEPI).L'Amministratore del condominio: quale futuro Le strategie della comunicazione: efficace e persuasiva – L'amministratore nella realtà sociale ed economica – La capacità negoziale dell'amministratore nei rapporti interpersonali, una competenza operativa nell'attività quotidiana.
Lezione N.5	Venerdì' 11/10/2019 Ore 18/20 Formatori: Peracchio	<u>LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE (2^A PARTE)</u> L'art. 1122 c. c. – La videosorveglianza – Lo scioglimento del condominio – Il perimento del condominio – Il distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato – La disciplina degli impianti previsti nell'art. 1122 bis c. c.. L'art. 1130, 1° comma n. 6 c.c.: dati relativi alla sicurezza delle parti comuni.
Lezione N.6	Lunedì 14/10/2019 Ore 18/20 Formatori: Peracchio	<u>L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE (1^A PARTE)</u> La natura giuridica: il contratto di amministratore condominiale – I requisiti per lo svolgimento dell'incarico – Le professioni non organizzate in Ordini o Collegi – La nomina delle persone fisiche e giuridiche – I registri del condominio - La dichiarazione dei dati - La polizza assicurativa – La targa condominiale – Nomina e durata
Lezione N.7	Giovedì 17/10/2019 Ore 18/20 Formatori: Peracchio	<u>L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE (2^A PARTE)</u> La revoca: fattispecie - L'amministratore giudiziario – Il compenso – Il passaggio di consegne – I poteri – Le riparazioni urgenti – La cura dell'osservanza del regolamento – La rappresentanza sostanziale e processuale – Le attribuzioni di cui agli artt. 1129 e 1130 c.c..

<p>Lezione N.8</p>	<p>Lunedì 21/10/2019 Ore 18/20 Formatori: Peracchio</p>	<p><u>LE RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE</u> La responsabilità civile, contrattuale, extracontrattuale e amministrativa – I crediti nei confronti del condominio.</p>
<p>Lezione N.9</p>	<p>Giovedì 24/10/2019 Ore 18/20 Gribaudo E.Burrelli</p>	<p><u>DIRITTO PENALE IN AMBITO CONDOMINIALE (1^ PARTE)</u> LE RESPONSABILITÀ PENALI Il reato nel condominio e il procedimento penale; Il reato: Concetti generali; Delitti e contravvenzioni; Il procedimento penale: Concetti generali Iter del procedimento avanti il Tribunale e la Corte Di Assise; Iter del procedimento avanti al Giudice di Pace; La responsabilità penale colposa dell'amministratore condominiale; I singoli delitti colposi di interesse per l'amministratore nel codice penale; Il reato di crollo colposo; Il reato di incendio colposo; Il reato di lesioni colpose; Il reato di omicidio colposo;</p>
<p>Lezione n.10</p>	<p>Lunedì 28/10/2019 Ore 18/20 Formatore: Peiretti</p>	<p><u>L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE (1^ PARTE)</u> La convocazione dei partecipanti – I soggetti attivi alla convocazione – I soggetti passivi della convocazione - La natura e la forma della convocazione – I termini – Il luogo – La nomina del presidente e del segretario - La validità della costituzione – Lo svolgimento – I poteri dell'assemblea</p>
<p>Lezione n.11</p>	<p>Giovedì 31/10/2019 Ore 18/20 Formatore: Peiretti</p>	<p><u>L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE (2^ PARTE)</u> Le maggioranze necessarie per le delibere – Le deleghe – Le delibere nulle o annullabili – Le impugnazioni – Il verbale – La partecipazione dei conduttori – La registrazione fonica e video dell'assemblea – La nomina dei consiglieri – La responsabilità anche penale dei condomini – Altri poteri dell'assemblea – L'assemblea del super condominio</p>
<p>Lezione n.12</p>	<p>Lunedì 4/11/2019 Ore 18/20 Gribaudo E.Burrelli</p>	<p><u>DIRITTO PENALE IN AMBITO CONDOMINIALE (2^ PARTE)</u> Altri reati Omissioni di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677 cp); Disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone (art. 659 cp); Inosservanza dei provvedimenti dell'autorità (art. 650 cp); Appropriazione indebita (art. 646 cp); Ingiuria e diffamazione (artt. 594 e 595 cp); Minaccia (art. 612 cp); Danneggiamento (art. 635 cp); Deturpamento e imbrattamento di cose altrui (art. 639 cp); Depenalizzazioni</p>
<p>Lezione n.13</p>	<p>Mercoledì 06/11/2019 Ore 18/20 Formatori: Bruyere</p>	<p><u>IL REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO</u> L'origine e la tipologia dei regolamenti – L'obbligatorietà – La formazione – La loro modifica – I vincoli – Le clausole vessatorie – La ripartizione delle spese – L'impugnazione – Infrazioni al regolamento: sanzioni – Art. 70 disp. att. c. c..</p>
<p>Lezione n.14</p>	<p>Lunedì 11/11/2019 Ore 18/20 Formatori: Peracchio</p>	<p><u>LE INNOVAZIONI</u> La natura e la relativa disciplina – Le innovazioni lecite e vietate - Le semplici modifiche – Le normative: leggi n. 13/1989 e n. 122/1989 – Le c. d. innovazioni virtuose o sociali - Le innovazioni gravose e l'utilizzazione separata – La sopraelevazione – Le antenne e gli impianti vari per la comunicazione: tutela del diritto all'informazione e autorizzazioni dell'amministratore.</p>

Lezione n.15	Giovedì 14/11/2019 Ore 18/20 Formatore: Bruyere	LE TABELLE MILLESIMALI La necessità – La formazione – L’approvazione - Le modifiche – La revisione – La rettifica – Nuove tabelle e ripartizione delle spese in base alle norme UNI – La tabella per il servizio di riscaldamento.
Lezione n.16	Lunedì 18/11/2019 Ore 18/20 Formatore: Peiretti	IL CONTRATTO (1^ parte) Le trattative – Gli elementi essenziali e accidentali – La nullità/annullabilità – L’adempimento – L’inadempimento – La risoluzione – La modifica – La simulazione
Lezione n.17	Giovedì 21/11/2019 Ore 18/20 Formatore: Peiretti	IL CONTRATTO (2^ parte) L’interpretazione del contratto- Responsabilità contrattuale e precontrattuale – Brevi cenni alla contrattualità condominiale: contratto d’opera professionale; somministrazione – I fatti giuridici: prescrizione e decadenza
Lezione n.18	Lunedì 25/11/2019 Ore 18/20 Formatore: E.Burrelli	IL DIRITTO COMUNITARIO Il trattato di Lisbona e l’Unione Europea – La struttura istituzionale - Le procedure di adozione degli atti della U. E. – I rapporti tra il diritto dell’U. E. e degli stati membri - I regolamenti e le direttive: differenze – La BCE – La cooperazione giudiziaria in materia civile e penale - I regolamenti inerenti all’ingiunzione di pagamento e ai titoli esecutivi – Le controversie di modesta entità – La libera circolazione di merci, persone e dei servizi – La disciplina della concorrenza
Lezione n.19	Giovedì 28/11/2019 Ore 18/20 Formatore: A. Burrelli	LA TUTELA DEI CONSUMATORI (1^ PARTE) Il condominio e la qualificazione soggettiva di “consumatore” (art. 3 c. cons.) - I contratti dei consumatori (art. 1469bis, c.c. e artt. 33 e seguenti c. cons.): 1) Le clausole vessatorie. 2) La specifica trattativa individuale. 3) I criteri negativi di valutazione della vessazione delle clausole. 4) I criteri positivi di valutazione della vessazione delle clausole. 5) La nullità di protezione. - Limiti e poteri dell’amministratore nella sottoscrizione dei contratti nei quali sono presenti clausole vessatorie
Lezione n.20	Lunedì 02/12/2019 Ore 18/20 Formatore : Peracchio	LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE (1^ PARTE) La normativa generale – Gli artt. 1123 - 1124 - 1125 - 1126 e 1134 c.c. – L’impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni - La derogabilità delle disciplina codicistica – Le spese sostenute dal condomino – L’imputazione degli oneri proprietario/inquilino/utilizzatore
Lezione n.21	Mercoledì 04/12/2019 Ore 18/20 Formatore: A.Burrelli	LA TUTELA DEI CONSUMATORI (2^ PARTE) - Alcuni esempi di clausole vessatorie maggiormente ricorrenti nei contratti del condominio (artt. 33 c. cons.): 1) la clausola penale; 2) il foro del professionista; 3) Le clausole di variazione automatica; 4) Le clausole che prevedono il tacito rinnovo alla scadenza; 5) Le clausole che prevedono termini troppo anticipati per comunicare la disdetta; 6) Le clausole limitative dell’eccezione d’inadempimento; 7) Le clausole di ius variandi. - Le garanzie nella vendita di prodotti e servizi (art. 128 e seguenti c. cons.). - Il condominio e gli strumenti di tutela collettiva: l’inibitoria collettiva contrattuale e “generale” (art. 37 e 140 c. cons.), la tutela amministrativa contro le clausole vessatorie (art. 37bis c. cons.). - Pratiche commerciali sleali e rimedi contrattuali.
Lezione n.22	Lunedì 09/12/2019 Ore 18/20 Peracchio	LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE (2^ PARTE) Il condomino apparente – Il nudo proprietario e l’usufruttuario – Tipologie in discussione: balconi, cortili/giardini con proprietà private sottostanti, acqua, spese legali – Gli addebiti personali – Il principio di solidarietà e sussidiarietà

<p>Lezione n.23</p>	<p>Giovedì 12/12/2019 Ore 18/21 Formatore: Manavella</p>	<p><u>LA GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FINANZIARIA (1^PARTE)</u> I principi di contabilità e di ragioneria — La partita doppia– La catalogazione, l’archiviazione e la conservazione dei documenti, delle fatture e dei contratti – Il conto corrente: l’obbligatorietà - La verifica presso la banca - Il remote banking – I mezzi di pagamento – Il rendiconto preventivo e consuntivo – La predisposizione – Il riparto preventivo e consuntivo – I sistemi software – L’archiviazione ottica. LA CONTABILITA’ CONDOMINIALE: a) La rilevazione contabile dei fatti di gestione; b) I metodi di rilevazione contabile; c) La documentazione contabile; d) Il piano dei conti; e) Il bilancio preventivo ed il riparto preventivo;</p>
<p>Lezione n.24</p>	<p>Lunedì 16/12/2019 Ore 18/21 Formatore: Manavella</p>	<p><u>LA GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FINANZIARIA (2^PARTE)</u> IL RENDICONTO CONDOMINIALE: a) Il registro di contabilità b) Il conto consuntivo; c) avanzo di gestione – il conguaglio; d) Lo stato di riparto; e) Il riepilogo finanziario – stato patrimoniale f) La situazione di cassa g) La nota esplicativa</p>
<p>Lezione n.25</p>	<p>Giovedì 19/12/2019 Ore 18/20 Formatore: Manavella</p>	<p><u>LA GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FINANZIARIA (3^PARTE)</u> LA CONSERVAZIONE E LA VERIFICA DEI DOCUMENTI CONTABILI: a) La conservazione dei documenti contabili b) Il diritto di accesso al registro di contabilità ed ai documenti contabili; c) La revisione della contabilità condominiale; LA REVISIONE LEGALE DEL RENDICONTO CONDOMINIALE</p>
<p>Lezione n.26</p>	<p>Mercoledì 08/01/2020 Ore 18/20 Formatore: Manavella</p>	<p>ESERCITAZIONE Parte contabile</p>
<p>Lezione n.27</p>	<p>Venerdì 10/01/2020 Ore 18/21 Formatore: Manavella</p>	<p>ESERCITAZIONE Parte contabile</p>
<p>Lezione n.28</p>	<p>Lunedì 13/01/2020 Ore 18/20 Formatore: E.Burrelli</p>	<p><u>LA PRIVACY</u> Principi, definizioni e regole fondamentali in materia di privacy e protezione dei dati personali – Il condominio e la privacy: adempimenti e casistica – Il ruolo dell’amministratore di condominio - La gestione trasparente del condominio- Lo svolgimento dell’assemblea - Comunicazione e diffusione dei dati personali: la bacheca condominiale, la comunicazione ai creditori del condominio, le comunicazioni lecite all’acquirente della singola unità immobiliare- Gli adempimenti in materia di videosorveglianza – Il condominio digitale- Il diritto di accesso ai propri dati personali - Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR)</p>
<p>Lezione n.29</p>	<p>Giovedì 16/01/2020 Ore 18/20 Formatore: Ruscica</p>	<p><u>L’ASSICURAZIONE</u> Il rischio assicurato – La definizione e la forma del contratto- La proporzionale e la franchigia- La responsabilità civile – La polizza globale fabbricati – La denuncia del danno – La gestione del sinistro – I sinistri non risarcibili- L’arbitraggio – La prescrizione – La difesa legale.</p>

Lezione n.30	Lunedì 20/01/2020 Ore 18/20 Formatori: Bruyere	SUPER CONDOMINIO E AMMINISTRATORE DEL SUPERCONDOMINIO Definizione del concetto – norme di riferimento – costituzione – maggioranze – partecipazione alla assemblea – diritti e doveri dei condomini afferenti il supercondominio – gestione ordinaria e straordinaria. il decreto ingiuntivo (chi lo fa e a chi)
Lezione n.31	Giovedì 23/01/2020 Ore 18/20 Formatore: Camarota	LA SICUREZZA SUL LAVORO (1^ PARTE) Il D. Lgs. n. 81/2008 - La prevenzione degli infortuni - La sicurezza del cantiere – – I coordinatori alla sicurezza – La responsabilità del committente e delle varie figure professionali
Lezione n.32	Lunedì 27/01/2020 Ore 18/20 Formatore: Camarota	LA SICUREZZA SUL LAVORO (2^ PARTE) –Il DVR e la valutazione dei rischi – Il DUVRI – Le linee vita: obblighi e adempimenti
Lezione n.33	Giovedì 30/01/2020 Ore 18/20 Formatore: Camarota	LA SICUREZZA SUL LAVORO (3^ PARTE) Il Condominio come luogo di lavoro – La sicurezza nelle operazioni di manutenzione – La prevenzione dei danni derivanti dall’esposizione ad agenti chimici e biologici
Lezione n.34	Lunedì 03/02/2020 Ore 18/20 Formatore: Cotto	LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI CONDOMINIALI (1^ PARTE) Il DM n. 37/2008 - La sicurezza degli impianti: elettrici ed elettronici – Gli impianti di sollevamento – Il citofono - La manutenzione degli impianti: le ditte autorizzate – Gli adempimenti tecnici – Le certificazioni – Le visite periodiche e straordinarie – Il blocco dell’impianto - .
Lezione n.35	Mercoledì 05/02/2020 Ore 18/20 Formatore: Cotto	LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI CONDOMINIALI (2^ PARTE) - La messa a terra e le verifiche periodiche – L’adeguamento e norme di sicurezza – I cancelli automatici - Le riparazioni – Le imprese abilitate – La dichiarazione di conformità – L’obbligo del progetto
Lezione n.36	Lunedì 10/02/2020 Ore 18/20 Formatore: Cotto	LA SICUREZZA NEL CONDOMINIO Amianto: valutazione del rischio, bonifica e smaltimento: normativa e procedure – Le problematiche connesse con la salubrità dell’acqua e dell’aria –
Lezione n.37	Giovedì 13/02/2020 Ore 18/20	Esercitazione scritta sugli argomenti trattati
Lezione n.38	Lunedì 17/02/2020 Ore 18/20	Discussione e correzione verifica scritta del 13 Febbraio 2020 1^ parte
Lezione n.39	Giovedì 20/02/2020 Ore 18/20	Discussione e correzione verifica scritta del 13 Febbraio 2020 2^ parte
Lezione n.40	Lunedì 24/02/2020 Ore 18/20	Discussione e correzione verifica scritta del 13 Febbraio 2020 3^ parte

Lezione n.41	Giovedì 27/02/2020 Ore 18/20	ESERCITAZIONE SIMULAZIONE D'ASSEMBLEA
Lezione n.42	Lunedì 02/03/2020 Ore 18/20	ESERCITAZIONE REDAZIONE VERBALE D'ASSEMBLEA
Lezione n.43	Mercoledì 04/03/2020 Ore 18/20 Formatore: Dalò	<u>IL CONTRATTO DI LAVORO</u> L'assunzione – I documenti necessari – Il licenziamento: motivi – I contributi previdenziali – La busta paga – La comunicazione per infortuni sul lavoro – La liberazione dell'alloggio – I rapporti con il personale dipendente del condominio – La gestione del personale del dipendente dello studio.
Lezione n.44	Lunedì 09/03/2020 Ore 18/20 Formatore: Peracchio	<u>IL CONTRATTO D'APPALTO (1^ PARTE)</u> Nozione- Le obbligazioni delle parti – Il progetto e i capitolati generali – Le variazioni e la revisione del prezzo – Il recesso del committente – La responsabilità dell'appaltatore e degli ausiliari – Il progettista e il direttore lavori – La polizza postuma
Lezione n.45	Giovedì 12/03/2020 Ore 18/20 Formatori: Bruyere	<u>LE LITI E CONTROVERSIE</u> Le cause ordinarie: competenze giudiziarie – Il dissenso alle liti art. 1132 c.c.– Le azioni possessorie e petitorie – I provvedimenti di urgenza – Il recupero dei crediti: decreto ingiuntivo e citazione – L'arbitrato e la conciliazione – La mediazione obbligatoria – La negoziazione assistita - Le fattispecie delle procedure esecutive –Le immissioni di fumo e rumori – Il fallimento del condomino – L'interruzione del servizio da parte degli enti erogatori.
Lezione n.46	Lunedì 16/03/2020 Ore 18/20 Formatore: Peracchio	<u>IL CONTRATTO D'APPALTO (2^ PARTE)</u> Gli adempimenti dell'amministratore – Il collaudo e l'accettazione dell'opera – Le garanzie e la risoluzione del contratto – I gravi difetti – I lavori in economia – Il contenzioso: arbitrato e mediazione – L'appalto di servizi – I contratti affini.
Lezione n.47	Giovedì 19/03/2020 Ore 18/20 Formatore: Pioppo	<u>LA LOCAZIONE URBANA (1^ PARTE)</u> I contratti a uso abitativo e non abitativo – La disciplina codicistica e quella speciale vigenti – I locali di portineria – le locazioni di parti comuni – il registro dell'anagrafe condominiale – i diritti del condominio verso il conduttore e il locatore – Le locazioni turistiche: il regime fiscale.
Lezione n.48	Lunedì 23/03/2020 Ore 18/20 Formatore: Pioppo	<u>LA LOCAZIONE URBANA (2^ PARTE)</u> le locazioni di parti comuni – il registro dell'anagrafe condominiale – i diritti del condominio verso il conduttore e il locatore – Le locazioni turistiche: il regime fiscale.
Lezione n.49	Giovedì 26/03/2020 Ore 18/20 Formatori: Grassi/Selvestrel	<u>LA NORMATIVA URBANISTICA (1^ PARTE)</u> L'attività edilizia – La classificazione degli interventi edilizi – Le concessioni – Le autorizzazioni – I piani Urbanistici – I vincoli urbanistici – L'abusivismo: le responsabilità – i beni culturali e storici –
Lezione n.50	Lunedì 30/03/2020 Ore 18/20 Formatori: Grassi/Selvestrel	<u>LA NORMATIVA URBANISTICA (2^ PARTE)</u> La normativa antisismica – Le norme sanitarie – Il catasto – I diritti di accesso alla documentazione della p.a. – Gli elementi costruttivi

Lezione n.51	<p>Mercoledì 01/04/2020 Ore 18/20 Formatori: Grassi/Selvestrel</p>	<p>LA NORMATIVA URBANISTICA (3^ PARTE) Il degrado degli immobili - Il rifacimento del tetto, delle facciate, delle scale, dei balconi – La sicurezza statica – La manutenzione ordinaria e straordinaria – Le riparazioni urgenti.</p>
Lezione n.52	<p>Lunedì 06/04/2020 Ore 18/20 Formatore: Borgo</p>	<p>GLI ADEMPIMENTI FISCALI (1^ PARTE) Cenni sull'ordinamento tributario italiano: imposizione diretta ed imposizione indiretta – Il condominio nell'ordinamento tributario italiano: condominio e imposte dirette (IRPEF/IRES/IRAP/IMU) - condominio e imposte indirette (IVA, Imposta di Registro, Imposta di Bollo) - condominio e le altre tasse (TARSU) – le comunicazioni dell'Amministratore all'anagrafe tributaria (richiesta CF - variazione Amministratore etc. – quadro AC – la comunicazione delle spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico su parti comuni condominiali – la comunicazione di cessione del credito) - Il condominio come sostituto d'imposta e relativi adempimenti – Il regime sanzionatorio ed il ravvedimento operoso -</p>
Lezione n.53	<p>Giovedì 09/04/2020 Ore 18/20 Formatore: Borgo</p>	<p>GLI ADEMPIMENTI FISCALI (2^ PARTE) - La compilazione del quadro AC e comparazione di sintesi con CU e 770 – Le detrazioni fiscali nel condominio e la cessione del credito – L'obbligo dell'Amministratore di esibizione della documentazione all'amministrazione finanziaria - L'amministratore di condominio nell'ordinamento tributario italiano: reddito di lavoro autonomo, reddito d'impresa, differenti regimi contabili. La scelta della forma di svolgimento dell'attività di amministratore di condominio: modalità individuale o in forma associata; associazione/società, tipologie societarie e responsabilità limitata o illimitata.</p>
Lezione n.54	<p>Mercoledì 15/04/2020 Ore 18/20 Formatore: Rollino</p>	<p>IL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO (1^ PARTE) Il contratto servizio energia plus - L'impianto centralizzato – Le caratteristiche tecniche – Le caldaie unifamiliari a il gas metano – La manutenzione – Le canne fumarie – gli impianti a gas</p>
Lezione n.55	<p>Giovedì 16/04/2020 Ore 18/20 Formatore: Rollino</p>	<p>IL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO (2^ PARTE) La normativa antincendio: i collaudi e le ispezioni – La dichiarazione di conformità e i suoi allegati - Il terzo responsabile – La certificazione energetica - I sistemi di termoregolazione – Termoregolazione e contabilizzazione – Legge n. 10/1991</p>
Lezione n.56	<p>Lunedì 20/04/2020 Ore 18/20 Formatore: Rossi</p>	<p>GLI ASPETTI PSICOLOGICI (1^ PARTE) Gli stati dell'lo – La gestione delle obiezioni – La tecnica di riunioni e assemblee – Gli elementi della comunicazione – La comunicazione secondo l'A.T.- L'introduzione sociologica –</p>
Lezione n.57	<p>Giovedì 23/04/2020 Ore 18/20 Formatore: Rossi</p>	<p>GLI ASPETTI PSICOLOGICI (2^ PARTE) Aspetti psicologici nell'ambito della conduzione dell'assemblea – come informare gli aventi diritto nel merito delle loro prerogative, diritti, doveri durante lo svolgimento dell'assemblea – come renderli partecipi o come creare le condizioni affinché alcune contemporaneità non rendano ingestibile la riunione.</p>
Lezione n.58	<p>Lunedì 27/04/2020 Ore 18/20</p>	<p>Esercitazione scritta sugli argomenti trattati (1^ PARTE)</p>

Lezione n.59	Giovedì 30/04/2020 Ore 18/20	Discussione e correzione verifica scritta del 27 Aprile 2020 (1^ PARTE)
Lezione n.60	Lunedì 04/05/2020 Ore 18/20	Discussione e correzione verifica scritta del 27 Aprile 2020 (2^ PARTE)
Lezione n.61	Mercoledì 06/05/2020 Ore 18/20 Formatore: A.Burrelli	<u>LA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE</u> Il contratto preliminare – La trascrizione del preliminare – Il trasferimento della proprietà – Gli obblighi delle parti – Le garanzie del venditore – I vizi della cosa – L’obbligo delle parti del contratto mediato e pagamento della provvigione del mediatore – Le garanzie per gli immobili da costruire – Il ruolo dell’amministratore con le parti contraenti – Rent to buy - Il leasing
Lezione n.62	Lunedì 11/05/2020 Ore 18/20	ESERCITAZIONE E QUESITI ALLIEVI PARTE GIURIDICA (1^ PARTE)
Lezione n.63	Giovedì 14/05/2020 Ore 18/20	ESERCITAZIONE E QUESITI ALLIEVI PARTE GIURIDICA (2^ PARTE)
Lezione n.64	Lunedì 18/05/2020 Ore 18/20	ESERCITAZIONE E QUESITI ALLIEVI PARTE TECNICA (3^ PARTE)
Lezione n.65	Giovedì 21/05/2020 Ore 18/20	PROVA SCRITTA FINALE
Lezione n.66	Lunedì 25/05/2020 Ore 18/20	PROVA ORALE FINALE (secondo ordine alfabetico)
Lezione n.67	Giovedì 28/05/2020 Ore 18/20	PROVA ORALE FINALE (secondo ordine alfabetico)
Lezione n.68	Lunedì 01/06/2020 Ore 18/20	PROVA ORALE FINALE (secondo ordine alfabetico)

DOCENTI COMMISSIONI ESAMI ORALI:

Lunedì 25 Maggio 2020

Giovedì 28 Maggio 2020

Lunedì 1 Giugno 2020

**RESPONSABILE SCIENTIFICO
TORTORICI AVV. GIAN VINCENZO**

MATERIE GIURIDICHE

**BURRELLI AVV. ALESSANDRA
BURRELLI AVV.ELEONORA
GRIBAUDI AVV. CARLOTTA
PEIRETTI AVV. MASSIMILIANO
PERACCHIO AVV. EMANUELA
PIOPPA AVV. ROSANNA**

MATERIE TECNICHE

**BURRELLI ING. FRANCESCO
CAMAROTA ING. ANTONIO
COTTO ING. ILENIA
MANAVELLA DOTT. LIVIO
ROLLINO ING. LUCA**