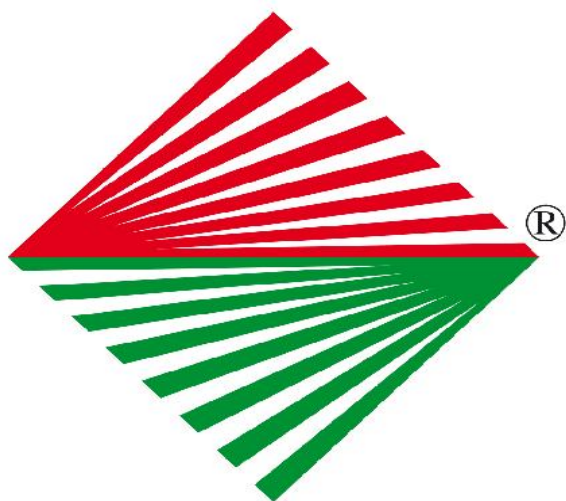




ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari

ANACI Parma

**Corso di formazione per la professione
di amministratore condominiale e immobiliare**

2014

SEDE DEL CORSO

Sede provinciale Anaci - Via I. Affò, 4 – Parma
tel. 0521/989396 - email: anacipr@virgilio.it

**Il corso avrà luogo presso la sede ANACI
il martedì ed il giovedì dalle ore 18,00 alle ore 22,00**

PROGRAMMA E CALENDARIO DELLE LEZIONI				
			parte prima	
			IL CONDOMINIO	
Martedì	1	Docente: Avv. Francesco Colli		
28/01/2014		· disposizioni sulla legge in generale		
		· le fonti del diritto		
		· le persone fisiche e le persone giuridiche		
		· i fatti e gli atti giuridici		
		· la tutela dei diritti		
Giovedì	2	Docente: Avv. Francesco Colli		
30/01/2014		· i beni e le pertinenze		
		· la proprietà, i modi di acquisto		
		· limitazioni dei diritti di proprietà		
		· l'espropriazione		
		· le distanze legali		
		· il possesso		
		· le azioni a difesa della proprietà e del possesso		
		· denuncia di nuova opera o di danno temuto		
Martedì	3	Docente: Avv. Francesco Colli		
04/02/2014		· gli altri diritti reali		
		· usufrutto		
		· l'uso e abitazione		
		· diritto di superficie		
		· le servitù		
		· l'usucapione		
Giovedì	4	Docente: Avv. Francesco Colli		
06/02/2014		· la comunione		
		· quota dei partecipanti		
		· uso della cosa comune		
		· obbligo dei partecipanti		
		· amministrazione		
		· impugnazione delle deliberazioni		
		· scioglimento della comunione		
		· cose non soggette a divisione		
		· intervento nella divisione e opposizione		
		· obbligazioni solidali dei partecipanti		
Martedì	5	Docente: Avv. Francesco Colli		
11/02/2014		· il condominio		
		· il supercondominio		
		· la multiproprietà		
		· il condominio parziale		
		· il complesso atipico		
Giovedì	6	Docente: Avv. Francesco Colli		
13/02/2014		· le parti comuni dell'edificio, art.1117 C.C.		
		· le parti necessarie		

		· le parti destinate all'esercizio dei servizi nell'interesse comune		
		· parti comuni a più condomini, art.1117/bis C.C., art.67 comma 3 Disp.Att.C.C		
		· modifiche delle destinazioni d'uso, art.1117/ter		
		· modificazioni d'uso vietate, art.1117/ter;		
		· tutela delle destinazioni d'uso, art.1117/quater		
Martedì	7	Docente: Avv. Francesco Colli		
18/02/2014		· diritti dei partecipanti sulle parti comuni, art.1118 C.C.		
		· uso delle parti comuni, art.1102		
		· indivisibilità, art.1119 C.C.		
		· gestione parti comuni di iniziativa individuale, art. 1134 C.C.		
		· rinuncia all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento/condizionamento,		
		art.1118 comma 4° C.C.		
		· opere sulle parti di proprietà o uso individuale, artt.1122 C.C.		
		· innovazioni, art.1120 C.C.		
		· - <i>quorum</i> deliberativi:		
		· - in generale, art.1120 comma 1		
		· - casi particolari, art.1120 comma 2		
		· impianti di ricezione radiotelevisiva, centralizzati (art.1120.2 n°3) e non (art.1122/bis)		
		· impianti di videosorveglianza sulle parti comuni (art.1122/ter)		
		· impianti per produrre energia da fonti rinnovabili (art.122/bis commi 2 e 3)		
		· innovazioni vietate (art.1120 ultimo comma)		
Giovedì	8	Docente: Avv. Francesco Colli		
20/02/2014		· ripartizione delle spese art. 1123 c.c.		
		· le spese necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni		
		· ripartizione delle spese destinate a servire i condomini in misura diversa		
		· manutenzione e ricostruzione delle scale art. 1124 c.c.		
		· manutenzione e ricostruzione delle volte e dei solai art. 1125 c.c.		
		· lastrici solari art. 1126 c.c.		
		· costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio art. 1127 c.c.		
		· perimento totale o parziale dell'edificio art. 1128 c.c.		
Martedì	9	Docente: Avv. Sabrina Alberini		
25/02/2014		· l'amministratore, nomina e durata dell'incarico		
		· il compenso dell'amministratore (art.1129 comma 3° e comma)		
		· chi può essere nominato amministratore		
		· l'amministratore giudiziario		
		· chi svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore (art.1129 comma 6)		
		· il consiglio di condominio		
		· le attribuzioni dell'amministratore, art.1130 C.C.		
		· la rappresentanza, art.1131		
		· la riscossione dei contributi		
		· la tenuta dei verbali dell'assemblea,		
		· il registro di anagrafe condominiale		
		· provvedimenti presi dall'amministratore, art.1132		
		· la revoca dell'amministratore		
		· la consegna dei documenti, l'esecuzione delle attività urgenti (art.1129 comma 8)		
Giovedì	10	Docente: Avv. Sabrina Alberini		
27/02/2014		· la responsabilità dell'amministratore (resp. civile contrattuale ed extracontrattuale, responsabilità penale)		
		· la polizza di responsabilità civile dell'amministratore		
		· omissione di lavori e di pratiche amministrative		
		· infortuni sul lavoro		
		· abusivo esercizio di portierato e di servizi in genere		

Martedì	11	Docente: Avv. Sabrina Alberini		
04/03/2014		· 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.		
		· costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni art. 1136 c.c.		
		· le delibere nulle e annullabili		
		· il dissenso dei condomini rispetto alle liti		
Giovedì	12	Docente: Avv. Sabrina Alberini		
06/03/2014		· il regolamento di condominio		
		· tipologia		
		· approvazione		
		· norme derogabili e inderogabili		
		· limiti		
		· diritti ai servizi		
		· impugnazioni		
		· modifiche		
		· trascrizione		
Martedì	13	Docente: Avv. Sabrina Alberini		
11/03/2014		· i contributi condominiali		
		· il fallimento		
		· solidarietà tra alienante e acquirente		
		· riscossione, morosità, obbligo di pagamento		
		· il decreto ingiuntivo immediatamente esecutivi		
Giovedì	14	Docenti: Avv. Francesco Colli e Geom. Piero Vescovini		
13/03/2014		· le tabelle millesimali di proprietà e quelle secondo l'uso		
		· le tabelle millesimali: loro formazione e loro revisione		
		· la modifica dei criteri di riparto adottati dal condominio		
		parte seconda		
		IL CONTRATTO		
Martedì	15	L'Assicurazione - Docente: Dott. Alessandro Corniali		
18/03/2014		· il contratto di assicurazione		
		· il rischio assicurativo		
		· la responsabilità civile		
		· le clausole vessatorie		
		· la tutela dell'assicurato, inteso come consumatore		
		· la prescrizione		
		· i broker assicurativi		
		· le agenzie di assicurazione		
		· i rapporti fra le Compagnie per la gestione dei sinistri		
		· la quotazione dei rischi		
		· la polizza globale fabbricati garanzie e condizioni particolari		
		· la co assicurazione indiretta e la concorrenza di più polizze che coprono il medesimo rischio		
		· la liquidazione dei sinistri		
		La privacy - Docente: Ing. Savio Restuccia Eurocert		
		· le norme sulla privacy nel condominio		

Giovedì	33	Il fisco - Docente: Rag. Stefano Zanardi		
20/03/2014		· il condominio sostituto d'imposta		
		· le ritenute d'acconto		
		· le certificazioni e le dichiarazioni del sostituto d'imposta		
		· la comunicazione degli elenchi dei fornitori		
		· le agevolazioni fiscali in campo immobiliare		
		· le sanzioni		
Martedì	17	La Locazione - Docente: Avv. Carlo Alberto Sacchi		
25/03/2014		· Il contratto di locazione		
		· Il contenuto del contratto, la necessità della forma scritta e la registrazione		
		· La disciplina del Codice Civile e la legislazione speciale		
		· Le obbligazioni del locatore		
		· Le obbligazioni del conduttore		
		· Il comodato, la locazione ad uso foresteria e gli altri contratti non soggetti alla legislazione speciale		
Giovedì	18	Immobili ad uso abitazione - Docente: Avv. Carlo Alberto Sacchi		
27/03/2014		· 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, 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.		
Martedì	19	Immobili ad uso diverso - Docente: Avv. Carlo Alberto Sacchi		
01/04/2014		· Le locazioni ad uso non abitativo ex lege 27 luglio 1978 n. 392.		
		· Il contratto di locazione, la sua durata e la sua disdetta.		
		· Il canone di locazione e la sua rivalutazione.		
		· 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.		
Giovedì	20	Il contratto - Docente Avv. Sabrina Alberini		
03/04/2014		· il contratto indicazione dei requisiti:		
		· accordo delle parti		
		· la causa		
		· l'oggetto		
		· la forma		
		· le clausole penali, le clausole vessatorie		
		· la nullità e l'annullabilità		
		· la risoluzione per inadempimento		
		· la trascrizione		
Martedì	21	L'appalto - Docente Avv. Sabrina Alberini		
08/04/2014		· il contratto d'appalto il contratto d'opera, il subappalto		
		· il progetto i capitolati in genere e gli altri allegati al contratto		
		· il progettista, il direttore dei lavori		
		· gli obblighi del committente per la sicurezza dei lavoratori, la direttiva cantieri		
		· il responsabile della sicurezza		
		· la raccolta dei preventivi e la stipula dei contratti		
		· la determinazione del corrispettivo		
		· l'esecuzione dell'opera		
		· le variazioni del progetto in corso d'opera		
		· la revisione del prezzo e la determinazione dei nuovi prezzi		

		il controllo dell'attività dell'appaltatore		
		la denuncia dei difetti		
		il recesso del committente		
Giovedì	22	L'appalto - Docente Avv. Rossella Ferrari		
10/04/2014		il collaudo e la consegna dell'opera		
		l'inadempimento del committente		
		l'inadempimento dell'appaltatore		
		la garanzia ordinaria biennale		
		la garanzia e la risoluzione del contratto		
		la garanzia decennale		
		la responsabilità del committente, dell'appaltatore e degli ausiliari		
		anche nei confronti dei terzi		
		difformità e vizi dell'opera		
		rovina e difetti di cose immobili		
		la denuncia dei difetti dell'opera		
Martedì	23	Le leggi speciali - Docente: Geom. Mirella Paluan		
15/04/2014		le leggi speciali e le nuove maggioranze		
		il superamento delle barriere architettoniche legge 13/89		
		la installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condomino		
		la installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare		
		legge 122/90 sui parcheggi		
		legge 9 e 10 sul risparmio energetico		
Giovedì	25	Gli impianti ascensori - Docente: Ing. Lucio Re		
17/04/2014		normativa sulla sicurezza degli impianti		
		la progettazione		
		la costruzione		
		la gestione		
		gli organismi certificati e notificati		
		le imprese incaricate della manutenzione		
		l'assunzione		
		l'assunzione a termine		
		le sostituzioni del dipendente		
		dimissioni e licenziamento		
		parte terza		
		IMPIANTI E NORMATIVE TECNICHE		
Martedì	16	Il Rendiconto - Docente: Geom. Mirella Paluan		
29/04/2014		il rendiconto		
		la elencazione dei pagamenti secondo criteri di comprensibilità e riscontrabilità		
		la elencazione delle voci di spesa in relazione ai criteri di riparto		
		il piano di riparto		
		il preventivo e il piano di riparto		
		esame di un rendiconto e di un preventivo e dei relativi piani di riparto		
Giovedì	26	Gli impianti di riscaldamento - Docente: Ing. Alessandro Zucchi		
06/05/2014		gli impianti termici comuni		
		gli impianti termici unifamiliari		
		le norme sulla prevenzione degli incendi		
		le norme sul risparmio energetico		
		il terzo responsabile		
		i contratti di gestione e di manutenzione		

Martedì	27	Gli impianti di riscaldamento - Docente: Ing. Alessandro Zucchi		
08/05/2014		· il teleriscaldamento		
		· il terzo responsabile nell'impianto di teleriscaldamento		
		· i contratti di gestione e di manutenzione degli impianti di teleriscaldamento		
		· la trasformazione degli impianti		
		· la contabilizzazione del calore e termoregolazione		
		· la trasformazione degli impianti centralizzati in impianti autonomi		
Martedì	28	Gli impianti di riscaldamento - Docente: Ing. Alessandro Zucchi		
13/05/2014		· le canne fumarie e la normativa sulla sicurezza		
		· le canne fumarie per gli impianti centralizzati		
		· le canne fumarie per gli impianti unifamiliari		
		· le canne fumarie a servizio degli scaldacqua, delle stufe e dei camini		
		· la sicurezza all'interno delle abitazioni		
Giovedì	29	Le norme per la sicurezza del lavoratore - Docente: Geom. Vittorio Gherri		
15/05/2014		· la legge 81/2008		
		· la direttiva cantieri		
		· la responsabilità per la sicurezza		
		· la comunicazione all'autorità		
		· la responsabilità per la concreta attuazione delle misure volte a garantire la sicurezza del lavoro		
		La sicurezza del lavoratore negli appalti - Docente: Geom. Carmine Ferraro		
		· osservatorio cantieri		
		· notifiche preliminari e adempimenti		
		· DURC e oneri del committente durante la esecuzione dei lavori		
		· la documentazione e responsabilità amministrativa		
Martedì	30	Gli impianti elettrici - Docente: Ing. Sergio Cataldi		
20/05/2014		· gli impianti elettrici comuni		
		· la sicurezza degli impianti		
		· le imprese abilitate		
		· l'adeguamento degli impianti e la messa a terra		
		· gli obblighi dell'amministratore		
Giovedì	31	Urbanistica - Docente: Arch. Giovanna Maini		
22/05/2014		· pianificazione urbanistica		
		· piano regolatore generale		
		· vincoli di inedificabilità		
		· espropriazione per pubblica utilità		
		· classificazione degli interventi		
		a) manutenzione ordinaria		
		b) manutenzione straordinaria		
		c) restauro e risanamento conservativo		
		d) ristrutturazione		
		e) nuove costruzioni		
		f) mutamento di destinazione		
Martedì	32	Le pratiche edilizie - Docente: Arch. Giovanna Maini		
27/05/2014		· la concessione edilizia		
		· l'autorizzazione		
		· denuncia di inizio attività		
		· agibilità		
		· sanatoria degli interventi		
		· provvedimento espresso e silenzio assenso		

Giovedì	24	Il contratto di lavoro - Docente: Rag. Stefano Zanardi		
29/05/2014		· il contratto di lavoro subordinato		
		· lo statuto dei diritti dei lavoratori		
		· obblighi previdenziali e assicurativi		
		· gli infortuni sul lavoro		
		· i dipendenti del condominio		
		· il rapporto di portierato		
		· l'assunzione		
		· l'assunzione a termine		
		· le sostituzioni del dipendente		
		· dimissioni e licenziamento		
Martedì	34	Il catasto - Docente: Geom. Piero Vescovini		
03/06/2014		· i certificati catastali		
		· la potestà tributaria locale		
		· la imposta comunale sugli immobili		
		· le sanzioni		
		· agenzia del territorio servizio di pubblicità immobiliare		
		· ispezioni e annotazioni		
Giovedì	35	La comunicazione - Docente: Dott. Ester Aloisio		
05/06/2014		· la comunicazione		
Sabato		ESAMI SCRITTI - ESAMI ORALI		
14/06/2014				