



ANACI  
MILANO



# 61° CORSO DI FORMAZIONE

AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI  
(ON LINE)

Programma di formazione in trenta moduli,  
esercitazioni e aggiornamenti

2024/2025

Confermando il proprio tradizionale impegno formativo, la sede regionale della Lombardia di Anaci contribuisce largamente all'organizzazione del 61° corso organizzato dalla sede provinciale di Milano.

Anaci ritiene di essere l'unica associazione a poter vantare la tradizione volontaristica iniziata nel 1974 e proseguita senza soluzione di continuità che dopo che l'articolo 71 bis disp. att. c.c., ha reso obbligatoria la formazione iniziale di almeno settantadue ore e la successiva formazione periodica.

La medesima disposizione ha imposto anche il superamento dell'esame finale e conseguimento del relativo attestato.

Chi abbia svolto attività di amministrazione per almeno un anno tra il 2009 ed il 2012 può evitare di seguire il corso iniziale, ma soltanto se ha esercitato l'attività in proprio e non sotto l'ombrello di una società.

Per gli Associati Anaci non si è trattato di novità; Anaci ha tenuto a battesimo i corsi di formazione e in più di cinquanta anni di esperienze di successo ha costantemente aggiornato i programmi e gli strumenti didattici apprezzati da generazioni di nuovi amministratori.

Nel 2020 Anaci Milano ha organizzato il primo corso iniziale on line, vanto dei dirigenti e degli associati; l'iniziativa ha dato buona prova e prosegue.

Anaci è la grande Associazione che può offrire una piattaforma per videoconferenza performante, la possibilità di costanti esercitazioni; le consulenze del Centro Studi Provinciale; la distribuzione della Rivista mensile "L'Amministratore"; l'informazione costante sulle novità normative giurisprudenziale che si susseguono incessantemente.

**Ad essi si aggiunge ulteriore supporto didattico, costituito dagli "Appunti dei corsi".**

Le lezioni hanno durata di 55 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*

Chi si sia già iscritto al corso di formazione potrà seguire anche il 50° corso di aggiornamento ed i convegni che saranno tenuti durante lo svolgimento della formazione



# ANACIDAY 2024

East and Studios - Via Mecenate, 84 Milano

**VENERDÌ 11 OTTOBRE 2024**

**dalle 9:00 alle 18:00**

---

IN PRESENZA



**LUNEDÌ 14**

**PRIMO MODULO**

da Remoto

17:00 - 20:00

**Presentazione del corso, a cura del Presidente Regionale Lombardia e del Presidente Provinciale di Milano.**

1. La proprietà ed i diritti reali minori: le attribuzioni del proprietario e il divieto degli atti emulativi.  
*(Avv. Eugenio Antonio Correale)*
2. I modi di acquisto della proprietà e dei diritti reali; il possesso e l'usucapione.  
*(Avv. Maria Luigia Aiani)*
3. Le servitù e gli altri diritti reali minori: superficie, usufrutto, uso ed abitazione.  
*(Avv. Eugenio Antonio Correale)*

**LUNEDÌ 21**

**SECONDO MODULO**

18:00 - 21:00

4. Il condominio; la comunione; i partecipanti al condominio, l'assemblea, l'amministratore e le sue attribuzioni.  
*(Avv. Alessandra Burrelli)*
5. La costituzione del condominio; le parti comuni e i tre elenchi contenuti nell'art. 1117 c.c.; le proprietà esclusive e le parti comuni: la nozione di pertinenza; le parti comuni come pertinenze (per lo più) necessarie.  
*(Avv. Eugenio Antonio Correale)*
6. 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 abbreviata delle parti comuni.  
*(Avv. Eugenio Antonio Correale)*

**LUNEDÌ 28**

**TERZO MODULO**

18:00 - 21:00

7. L'art. 1117 bis c.c.; il supercondominio; la speciale assemblea dei rappresentanti; i condominii complessi e il condominio parziale; la multiproprietà.  
*(Avv. Eugenio Antonio Correale)*
8. 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)*
9. Le norme sulle distanze legali; la disciplina delle luci e delle vedute; la distanza fissata dall'art. 9 del D.M. 1444/1966.  
*(Avv. Eugenio Antonio Correale)*

**LUNEDÌ 4**

**QUARTO MODULO**

**18:00 - 21:00**

- 10.** 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)*
- 11.** 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. Roberta Negri, Avv. Alessandra Tononi)*
- 12.** 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. Riccardo Gallone)*

**VENERDÌ 8**

**QUINTO MODULO**

**18:00 - 21:00**

- 13.** L'uso delle parti comuni; l'uso turnario; i poteri del singolo condomino per le modifiche e per le innovazioni delle parti comuni; una ipotesi particolare: i poteri del singolo condomino nella realizzazione di impianti tecnologici ai sensi dell'art. 1122 bis cod. civ.  
*(Avv. Laura Marchetti)*
- 14.** Le innovazioni "ordinarie" o "tradizionali" e quelle "agevolate"; le innovazioni vietate; le innovazioni gravose o voluttuarie; la videosorveglianza.  
*(Avv. Fausto Moscatelli)*
- 15.** La compilazione di un verbale di assemblea, lettura e commento di alcuni verbali di assemblea.  
*(Avv. Alessandra Tononi, Dottor Carlo Cerrini, Dottor Melchiorre Sicignano)*

**LUNEDÌ 11**

**SESTO MODULO**

**18:00 - 21:00**

- 16.** Le attribuzioni dell'amministratore ed i poteri di rappresentanza; il preventivo approvato dall'assemblea ed i poteri di spesa; la durata dell'incarico dell'amministratore; la determinazione del compenso in misura omnicomprendiva; il compenso per prestazioni extra; la tutela del diritto al compenso; l'inopportunità delle anticipazioni; la prescrizione del diritto al compenso e al rimborso delle anticipazioni.  
*(Avv. Eugenio Antonio Correale)*
- 17.** Le scritture contabili dell'esercente arti e professioni; la redazione delle scritture; la conservazione delle scritture; la fattura elettronica.  
*(Avv. Prof. Alberto Gaffuri)*
- 18.** L'attività di amministratore di condominio nell'ordinamento tributario.  
*(Dottorssa Monica Spera Gaffuri)*

**VENERDÌ 15**

**SETTIMO MODULO**

**18:00 - 21:00**

- 19.** Il regolamento di condominio assembleare (Avv. Alessandra Tononi); Il regolamento contrattuale; la modifica del regolamento.  
*(Avv. Alessandro Colombo)*
- 20.** I Registri condominiali: il registro dei verbali; il registro delle nomine e delle revoche: illustrazione e commento di alcuni modelli; la revisione dei conti; il sito internet del condominio; analisi ed esemplificazione dei temi illustrati.  
*(Dottor Carlo Cerrini, Avv. Alessandra Tononi, Dottor Matteo Spadari)*
- 21.** I Registri condominiali: il registro di contabilità e il rendiconto condominiale; 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; i revisori contabili.  
*(Dottor Luigi Donzelli)*

**LUNEDÌ 18 OTTAVO MODULO**

18:00 - 21:00

- 22.** L'obbligo di versare i contributi condominiali; 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 condomino apparente; rapporti tra alienante, acquirente e condominio; parziarietà e solidarietà delle obbligazioni condominiali.  
(Avv. *Ermes Gallone*)
- 23.** 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*)
- 24.** 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, Avv. Riccardo Gallone*)

**VENERDÌ 22 NONO MODULO**

18:00 - 21:00

- 25.** 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 interrate.  
(Avv. *Roberta Negri*)
- 26.** La qualità dell'organizzazione dello studio; la polizza per la responsabilità professionale e i suoi adeguamenti; le polizze stipulate da Anaci a favore dei suoi associati; le formalità per la convocazione dell'assemblea: il computo del numero dei condomini; la compilazione dell'avviso di convocazione; illustrazione e commento di alcuni modelli.  
(Dottor *Carlo Cerrini, Avv. Alessandra Tononi, Geom. Massimiliano Bianchini*)
- 27.** La normativa sulla privacy: adempimenti e responsabilità: Disciplina vigente e diritti riconosciuti all'interessato; privacy e condominio: definizioni; i provvedimenti dell'Autorità Garante; le relazioni del Garante della Privacy; casistica; formulario.  
(Avv.  *Davide Longhi*)

**LUNEDÌ 25 DECIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 28.** La gestione dello studio dell'amministratore mediante sistemi digitali. La applicazione integrata delle sezioni del gestionale nel sistema Anaci Sfera.  
(Dottor *Leonardo Caruso*)
- 29.** L'aggiornamento dei sistemi gestionali e l'acquisizione automatica dei dati, anche in occasione dell'acquisizione di nuovi condomini.  
(Dottor *Andrea Busanelli*)
- 30.** La raccolta e la gestione coordinata dei dati ed il controllo del corretto inserimento.  
(Dottor *Giuseppe Merello*)

**VENERDÌ 29 UNDICESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 31.** Le verifiche e gli adempimenti periodici per le strutture e per gli impianti condominiali; schema degli adempimenti periodici per la prevenzione degli incendi, gli impianti termici, gli ascensori, i cancelli, l'impianto idrico.  
(Ingegnere *Piercarlo Viterbo*)
- 32.** 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*)
- 33.** I contratti conclusi mediante moduli e formulari; 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*)

**LUNEDÌ 2**

**DODICESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 34. 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)*
- 35. Il contratto d'appalto, le parti, gli ausiliari e le obbligazioni dell'appaltatore e del committente; le garanzie per i vizi, per le difformità e per i gravi difetti costruttivi.  
*(Avv. Luca Saccomani)*
- 36. Il contratto di locazione, le parti, le durate, i diversi tipi di contratto di locazione abitativa; le locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo.  
*(Avv. Eugenio Antonio Correale)*

**VENERDÌ 6**

**TREDICESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 37. L'assicurazione: il rischio assicurato; la responsabilità civile; le parti del contratto; gli elementi; le clausole vessatorie; la rappresentazione del rischio; l'aggravamento del rischio. la polizza Globale Fabbricati: struttura del contratto; condizioni generali di assicurazione; obblighi dell'assicurato; garanzie e condizioni aggiuntive; la coassicurazione indiretta e la concorrenza di più polizze che coprono il medesimo rischio; la liquidazione dei sinistri; la prescrizione.  
*(Ing. Giuseppe Degradi)*
- 38. Il rapporto di lavoro subordinato; il contratto collettivo di lavoro e i documenti obbligatori. l'assunzione del dipendente; le mansioni; la retribuzione; l'orario di lavoro.  
*(Dottor Lino Costanza, Dottor Vincenzo Di Domenico, Dottor Antonio Pazonzi)*
- 39. Le assicurazioni sociali; la gestione degli infortuni; sanzioni disciplinari e risoluzione del rapporto di lavoro preavviso; illustrazione di una busta paga.  
*(Dottor Lino Costanza, Dottor Vincenzo Di Domenico, Dottor Antonio Pazonzi)*

**LUNEDÌ 9**

**QUATTORDICESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 40. La sicurezza 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)*
- 41. Il rapporto di lavoro e le norme per la sicurezza del lavoratore; la prevenzione degli infortuni nel lavoro subordinato; la prevenzione degli infortuni nelle opere edilizie; gli adempimenti propedeutici all'inizio dei lavori; il "responsabile per la sicurezza"; gli obblighi del committente durante la esecuzione dei lavori; le responsabilità dell'amministratore durante la esecuzione delle opere di manutenzione; la documentazione.; i lavori in fune.  
*(Ing. Cristoforo Moretti)*
- 42. L'installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condominio. l'installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare; la Legge 13/1989; la giurisprudenza in materia; la installazione ex novo degli ascensori.  
*(Avv. Luca Saccomani)*

**VENERDÌ 13**

**QUINDICESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 43. La legge 122/90 sui parcheggi; l'istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali.  
*(Avv. Luca Saccomani)*
- 44. **La compilazione di un rendiconto; esempio di un prospetto di riparto a cura del Centro Studi e dei Docenti di Anaci Milano, coadiuvati dal Geometra Massimiliano Bianchini.**
- 45. Le tabelle dei millesimi; La circolare n. 12840 del 29 marzo 1966; Il calcolo dei millesimi: le componenti oggettive e le componenti valutative. La revisione della tabella millesimale.  
*(Dottor Marco Sicignano)*

## LUNEDÌ 16

## SEDICESIMO MODULO

18:00 - 21:00

46. La soppressione del riscaldamento centralizzato; La contabilizzazione del calore, conseguenze in tema di ripartizione delle spese; La differenza tra gli interventi all'impianto termico disciplinati dalle leggi speciali (L.10/91) e le innovazioni disciplinate dall'art. 1120 c.c.  
(Avv. Edoardo Riccio)
47. La contabilizzazione del calore, conseguenze in tema di ripartizione delle spese; La novità del 2020, Legge 73 /2020. La maggioranza assembleare; Obbligatorietà del singolo condomino di consentire l'installazione dei contabilizzatori-misuratori; Mancata assunzione della deliberazione assembleare. Il ruolo dell'Enea. I criteri già approvati alla data di entrata in vigore del d. lgs. 73/2020.  
(Avv. Edoardo Riccio)
48. Il Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza - l'attuale assetto delle procedure concorsuali; I soggetti a cui si applica la procedura di Liquidazione giudiziale; l'istanza di Liquidazione giudiziale; le domande di ammissione al passivo, ordinarie e tardive; i privilegi nella distribuzione delle somme recuperate alla procedura; la posizione del condominio nelle procedure concorsuali.  
(Avv. Maurizio Garlaschelli, Avv. Paolo Santoro)

## VENERDÌ 20

## DICIASSETTESIMO MODULO

18:00 - 21:00

49. Il recupero dei sottotetti nelle leggi regionali e nel condominio.  
(Avv. Ermes Gallone)
50. L'azione civile avanti l'Autorità Giudiziaria - Le misure alternative all'azione giudiziaria - Il processo di cognizione e il processo di esecuzione - La figura dell'avvocato difensore - Le spese del giudizio - Il dissenso rispetto alle liti condominiali - I procedimenti speciali - Il procedimento sommario di cognizione - I procedimenti possessori - La giurisdizione volontaria - La rappresentanza del Condominio in capo all'amministratore - Casistica condominiale - a) Giurisdizione volontaria - b) Giurisdizione contenziosa.  
(Dottor Giacomo Rota)
51. Rapporti tra proprietà privata e pubblica amministrazione: gli interventi edilizi - Classificazione - Procedimenti di assentibilità - Disciplina dei sottotetti - Disciplina dei parcheggi - Mutamento di destinazione - Interventi abusivi e sanatoria.  
(Prof. Federico Gaffuri, Università Statale di Milano)

**VENERDÌ 10 DICIOTTESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 52.** Il contratto di lavoro subordinato; il contratto e il rapporto di lavoro; elementi essenziali del contratto: l'accordo, la causa, l'oggetto, la forma; elementi accidentali: a) il patto di prova, b) il patto di non concorrenza, c) il termine; il contratto di lavoro a tempo determinato (dalla Riforma Fornero al Jobs Act); i poteri del datore di lavoro; il potere direttivo, organizzativo e disciplinare; il potere di vigilanza, controllo e controlli a distanza.  
(Avv. Paolo Santoro)
- 53.** La sospensione e la cessazione del rapporto di lavoro; la sospensione dal rapporto di lavoro (malattia, infortuni e congedi); cessazione del rapporto di lavoro; licenziamento per giusta causa; protocollo di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei luoghi di lavoro.  
(Avv. Paolo Santoro)
- 54.** Profili fiscali nella amministrazione immobiliare; le comunicazioni della nomina e della cessazione dell'incarico di amministratore alla Agenzia delle Entrate; il condominio sostituito di imposta; le ritenute d'acconto; le certificazioni e le dichiarazioni del sostituto di imposta; la comunicazione degli elenchi dei fornitori.  
(Dottor Luigi Donzelli)

**LUNEDÌ 13 DICIANNOVESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 55.** La raccolta e la conservazione della documentazione contabile, il "fascicolo per le detrazioni", lo scadenziere fiscale, 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.  
(Dottor Patrizia Berrebi Caruso, Dottor Umberto Bandiera, Avv. Alessandra Tononi)
- 56.** 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)
- 57.** Le detrazioni di imposta per effetto di opere disposte dal condominio; i superbonus.  
(Dottor Luigi Donzelli)

**LUNEDÌ 17 VENTESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 58.** 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)
- 59.** 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)
- 60.** Il risparmio energetico e la valorizzazione del patrimonio edilizio: Tecnologie e strategie costruttive; L'obiettivo dell'autosufficienza energetica; Il risparmio energetico e gli interventi di riqualificazione per i condomini.  
(Arch. Annalisa Galante)

**LUNEDÌ 20 VENTUNESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 61.** Gli impianti unifamiliari; il funzionamento degli impianti termici comuni; la contabilizzazione del calore; il risparmio energetico.  
(P.I. Gino De Simoni)
- 62.** I sistemi fumari per gli apparecchi autonomi nei condomini esistenti; I sistemi fumari presenti nel condominio; I camini singoli; La termoregolazione e contabilizzazione unifamiliare realizzata tramite l'installazione di valvole termostatiche e ripartitori negli edifici esistenti; Le norme sulla certificazione energetica negli edifici.  
(P.I. Gino De Simoni)
- 63.** 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. Impianti con condizionatori / pompe di calore - gli impianti di adduzione del gas - la salubrità dell'acqua.  
(Ing. Roberto Leonardo)

VENERDÌ 24	VENTIDUESIMO MODULO	18:00 - 21:00
<p><b>64.</b> 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. <i>(Dottor Umberto Bandiera)</i></p> <p>Il passaggio di consegne, collaborazione tra colleghi e necessarie cautele. <i>(Dottoressa Rosa Iaquinandi)</i></p> <p><b>65.</b> La verifica delle strutture degli edifici e le manutenzioni; il degrado degli immobili; le patologie di degrado dei materiali;</p>	<p>l'evoluzione del fenomeno di degrado; l'indagine diagnostica; i materiali e le tecnologie; i cicli di recupero; la presenza dell'amianto. <i>(Ing. Gianluigi Pirovano)</i></p> <p><b>66.</b> 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. <i>(Ing. Antonio De Marco)</i></p>	

LUNEDÌ 27	VENTITRESIMO MODULO	18:00 - 21:00
<p><b>67.</b> Le difficoltà nelle relazioni sociali e il corretto approccio alle interlocuzioni interpersonali. <i>(Dottoressa Gabriella Ferraro Bologna)</i></p> <p><b>68.</b> Le responsabilità civile e la responsabilità penale. <i>(Avv. Luca Saccomani, Avv. Fausto Moscatelli)</i></p>	<p><b>69.</b> 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. <i>(Dottor Giulio Benedetti, intervistato dall'Avv. E.A. Correale)</i></p>	

VENERDÌ 31	VENTIQUATTRESIMO MODULO	18:00 - 21:00
<p><b>70.</b> Il condominio, nelle normative di sicurezza degli edifici e dei lavoratori. <i>(Ing. Francesco Burrelli Presidente Nazionale Anaci)</i></p> <p><b>71.</b> 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 studio</p>	<p>strutturato mediante società, conseguenze al momento di cedere il passo a nuove generazioni o di trasferire l'attività ad altro professionista. <i>(Dottor Luigi Donzelli)</i></p> <p><b>72.</b> La documentazione condominiale: distinzione tra documenti del condominio e documenti di pertinenza dell'amministratore; la nozione di "registro condominiale". <i>(Avv. Laura Marchetti)</i></p>	

## LUNEDÌ 03

## VENTICINQUESIMO MODULO

18:00 - 21:00

73. La convocazione dell'assemblea; la confezione e l'invio dell'avviso di convocazione; il computo del numero dei condomini; illustrazione e commento di alcuni modelli di ordine del giorno e di verbali d'assemblea.  
(Dottor Carlo Cerrini, Avv. Alessandra Tononi, Geom. Massimiliano Bianchini)
74. 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)
75. 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)

## VENERDÌ 07

## VENTISEIESIMO MODULO

18:00 - 21:00

76. Il contratto d'appalto: L'inadempimento del committente. L'inadempimento dell'appaltatore. La responsabilità dell'appaltatore per i difetti palesi. La garanzia ordinaria biennale. Il contenuto della garanzia per i difetti dell'opera. I diritti nei confronti del prestatore d'opera.  
(Avv. Luca Saccomani)
77. La garanzia decennale per i gravi difetti. La responsabilità del progettista e del direttore dei lavori. Le responsabilità nei confronti dei terzi. Conclusioni e valutazioni in ordine alla posizione dell'amministratore rispetto al contratto di appalto in condominio.  
(Avv. Luca Saccomani)
78. **I test auto valutativi: estratto dalle mille domande e risposte.**  
**Avv. Eugenio Antonio Correale, Avv. Riccardo Gallone, Avv. Alessandra Tononi Correale.**

## LUNEDÌ 10

## VENTISETTESIMO MODULO

18:00 - 21:00

79. 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.  
(Dottor Luigi Donzelli, Dottoressa Patrizia Berrebi Caruso, Dottor Umberto Bandiera)
80. 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)
81. 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. Luca Saccomani)

## VENERDÌ 14

## VENTOTTESIMO MODULO

17:00 - 21:00

82. 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)
83. 1) La responsabilità civile in generale. 2) La responsabilità civile nel condominio degli edifici. 3) La responsabilità contrattuale dei partecipanti al condominio. 4) La responsabilità contrattuale dell'amministratore di condominio. 5) La responsabilità extracontrattuale. La responsabilità per danno da cose in custodia di cui all'art. 2051 c.c.  
(Avv. Luca Saccomani)
84. (segue): 6) Le responsabilità derivanti da infiltrazioni dal lastrico solare. 7) La responsabilità di cui all'art. 2053 c.c. per la rovina di edificio. 8) La responsabilità di cui all'art. 2050 c.c. per l'esercizio di attività pericolose. 9) La responsabilità dei padroni e committenti di cui all'art. 2049 c.c.  
(Avv. Luca Saccomani)

## LUNEDÌ 17

## VENTINOVESIMO MODULO

17:00 - 21:00

85. 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.).

(Avv. Fausto Moscatelli)

86. La responsabilità penale nel condominio: 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.); 7E) deturpamento e imbrattamento di cose altrui (art. 639 cod. pen.); appropriazione indebita (art. 646 cod. pen.).

(Avv. Fausto Moscatelli)

87. **Domande e risposte a cura degli Avvocati Eugenio Antonio Correale, Luca Saccomani, Ermes Gallone, Riccardo Gallone, Alessandra Tononi Correale:**

**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.**

## VENERDÌ 21

## TRENESIMO MODULO

17:00 - 21:00

88. La lettura delle norme: gli articoli 1128 c.c. sul perimento dell'edificio e gli artt. 61 e 62 disp. att. c.c. sullo scioglimento del condominio.

(Avv. Luca Saccomani e Avv. Eugenio Antonio Correale)

89. La lettura delle norme: l'articolo 1127 c.c. sulla sopraelevazione

(Avv. Ermes Gallone e Avv. Riccardo Gallone)

90. **Il condominio, nel diritto civile e nell'ordinamento fiscale, a cura del Centro Studi della Regione Lombardia e dei Direttori dei Centro Studi Provinciali**

**CHIUSURA DELLA PARTE DEL CORSO OBBLIGATORIA AI SENSI DEL D.M. 140/2014**

**ESAMI FINALI**

(CON EVENTUALE PROSIEGUO)



**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