



In collaborazione con:



# 62° CORSO DI FORMAZIONE

AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI  
(ON LINE)

Programma di formazione in trenta moduli,  
esercitazioni e aggiornamenti

2025

Confermando il proprio tradizionale impegno formativo, la sede regionale della Lombardia di Anaci contribuisce largamente all'organizzazione del 62° corso che la Sede provinciale di Milano organizza avvalendosi della collaborazione di F.I.M.A.A, Milano Lodi Monza e Brianza, ancor più vicina al mondo degli amministratori poiché la sentenza della Corte di Giustizia Unione Europea n. 242 della U.E. del 4 agosto 2024 ha dissolto la possibilità di istituire un divieto generalizzato di esercitare contemporaneamente le attività di agente immobiliare e amministratore di condominio.

Anaci vanta tradizione 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.

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" e, entro breve del libro preparato dal Centro Studi Nazionale.**

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*

# INAUGURAZIONE DEL 62° CORSO DI FORMAZIONE INIZIALE

PRESSO LA SEDE DI VIALE SABOTINO 22, CON COLLEGAMENTO DA REMOTO  
PER I RELATORI E PER I CORSISTI CHE ABBIANO DIFFICOLTÀ AD INTERVENIRE IN PRESENZA

**LUNEDÌ 07 APRILE 2025**  
**dalle 18.00 - 21.00**

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

- ▶ La professione di amministratore di condominio in Italia e in Europa; la legge 4 del 2013, l'art. 71 disp att.c.c. e i requisiti per la nomina di amministratore di condominio; i percorsi formativi e le conseguenze dell'esercizio dell'incarico di amministratore in assenza dei requisiti.  
*(Dottor Leonardo Caruso - Avv. Eugenio Antonio Correale)*
- ▶ La professione di agente immobiliare, in Italia e in Europa; la legge 39/1989 e le incompatibilità di cui all'art. 5; il titolo di studio, i corsi di formazione riconosciuti dalla Camera di Commercio, l'iscrizione al Repertorio Economico Amministrativo e la legge 4 del 2013, l'esame di abilitazione e il patentino.  
*(Direttore F.I.M.A.A, Milano Lodi Monza e Brianza - Avv. Eugenio Antonio Correale)*
- ▶ Le forme di esercizio dell'attività di amministratore e i loro riflessi fiscali.  
*(Avv. Prof. Alberto Gaffuri)*

## VENERDÌ 11

## SECONDO MODULO

18:00 - 21:00

4. 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)
5. 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 abbreviato delle parti comuni.  
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
6. 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 14

## TERZO MODULO

18:00 - 21:00

7. La proprietà ed i diritti reali minori: le attribuzioni del proprietario e il divieto degli atti emulativi.  
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
8. I modi di acquisto della proprietà e dei diritti reali; il possesso e l'usucapione.  
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
9. La mediazione; la mediazione non negoziale e la mediazione contrattuale; l'assenza di rapporti di rappresentanza o di dipendenza con le parti; l'imparzialità; il diritto alla provvigione e il nesso di causalità tra l'intervento del mediatore e la conclusione dell'affare; la misura della provvigione; gli obblighi e le responsabilità del mediatore; la prescrizione del diritto alla provvigione.  
(Avv. Antonio Debiasi - Avv. Paolo Santoro)

## LUNEDÌ 28

## QUARTO MODULO

18:00 - 21:00

10. Le servitù e gli altri diritti reali minori: superficie, usufrutto, uso ed abitazione.  
(Avv. Eugenio Antonio Correale)
11. Il condominio; la comunione; i partecipanti al condominio, l'assemblea, l'amministratore e le sue attribuzioni.  
(Avv. Alessandra Burrelli)
12. 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)

## LUNEDÌ 5

## QUINTO MODULO

18:00 - 21:00

13. 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)
14. 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)
15. 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)

## VENERDÌ 9

## SESTO MODULO

18:00 - 21:00

16. 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)
17. 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)
18. Il contenzioso condominiale: l'impugnativa delle delibere assembleari; la domanda di mediazione; i termini entro i quali l'impugnazione può essere proposta, l'istanza di sospensione dell'efficacia delle delibere.  
(Avv. Laura Marchetti)

## LUNEDÌ 12

## SETTIMO MODULO

18:00 - 21:00

19. 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 omnicomprensiva; 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)
20. Confronto tra le diverse forme di esercizio dell'attività di amministratore sotto il profilo degli adempimenti burocratici e dei costi di avvio e di gestione - regime fiscale e contabile dell'attività di amministratore quando opera come singolo professionista.  
(Dottoressa Monica Spera Gaffuri)
21. La tutela del contribuente (nella specie l'amministratore) nelle fasi del controllo tributario e verso le pretese impositive e riscossive dell'amministrazione finanziaria.  
(Avv. Prof. Alberto Gaffuri)

## VENERDÌ 16

## OTTAVO MODULO

18:00 - 21:00

22. 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)
23. 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. Luca Saccomani)
24. Le innovazioni "ordinarie" o "tradizionali" e quelle "agevolate"; le innovazioni vietate; le innovazioni gravose o voluttuarie; la videosorveglianza.  
(Avv. Davide Longhi)

## LUNEDÌ 19

## NONO MODULO

18:00 - 21:00

- 25.** 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)
- 26.** 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)
- 27.** 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)

## VENERDÌ 23

## 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 compilazione di un verbale di assemblea, lettura e commento di alcuni verbali di assemblea.  
(Avv. Alessandra Tononi - Dottor Carlo Cerrini - Dottor Melchiorre Sicignano)

## LUNEDÌ 26

## UNDICESIMO MODULO

18:00 - 21:00

- 31.** Il regolamento di condominio assembleare (Avv. Alessandra Tononi); il regolamento contrattuale; la modifica del regolamento.  
(Avv. Alessandro Colombo)
- 32.** 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)
- 33.** 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)

## VENERDÌ 30

## DODICESIMO MODULO

18:00 - 21:00

- 34.** 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)
- 35.** 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)
- 36.** 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 interrattate.  
(Avv. Roberta Negri)

**VENERDÌ 6 TREDICESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

37. 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)*
38. 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)*
39. Il condominio, nel diritto civile e nell'ordinamento fiscale.  
*A cura del Centro Studi della Regione Lombardia e dei Direttori del Centro Studi Provinciali*

**LUNEDÌ 9 QUATTORDICESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

40. 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)*
41. 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)*
42. 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)*

**VENERDÌ 13 QUINDICESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

43. 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 e Dottor Antonio Pazonzi)*
44. 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)*
45. 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)*

**LUNEDÌ 16 SEDICESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

46. La legge 122/90 sui parcheggi; l'istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali.  
*(Avv. Luca Saccomani)*
47. Il recupero dei sottotetti nelle leggi regionali e nel condominio.  
*(Avv. Ernes Gallone)*
48. **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.**



**VENERDÌ 20 DICIASSETTESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

49. L'installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condomino. 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)*
50. 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)*
51. 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 23 DICOTTESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

52. Il procedimento di mediazione delle controversie civili e commerciali; la funzione e la scelta dell'Organismo di mediazione; la mediazione nelle controversie condominiali; la mediazione nelle cause di opposizione a decreto ingiuntivo; la negoziazione assistita.  
*(Avv. Maurizio Garlaschelli - Avv. Paolo Santoro)*
53. L'azione civile avanti l'Autorità Giudiziaria; il giudizio ordinario e il procedimento semplificato di cognizione; le decadenze per la tardiva costituzione in giudizio; La figura dell'avvocato difensore; Le spese del giudizio; Il dissenso rispetto alle liti condominiali; I procedimenti possessori; La volontaria giurisdizione.  
*(Dottor Giacomo Rota)*
54. 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)*

**VENERDÌ 27 DICIANNOVESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

55. 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)*
56. 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-  
*(Avv. Edoardo Riccio)*
57. 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)*

**LUNEDÌ 30 VENTESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

58. 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)*
59. 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)*
60. 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 4

## VENTUNESIMO MODULO

18:00 - 21:00

61. Le detrazioni di imposta per effetto di opere disposte dal condominio; i superbonus.  
*(Dottor Luigi Donzelli)*
62. 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)*
63. 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)*

## LUNEDÌ 7

## VENTIDUESIMO MODULO

18:00 - 21:00

64. 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)*
65. 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 o pompe di calore - gli impianti di adduzione del gas - la salubrità dell'acqua.  
*(Ing. Roberto Leonardo)*
66. Gli impianti unifamiliari; il funzionamento degli impianti termici comuni; la contabilizzazione del calore; il risparmio energetico.  
*(P.I. Gino De Simoni)*

## VENERDÌ 11

## VENTITRESIMO MODULO

18:00 - 21:00

67. 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)*
68. 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)*
69. 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.  
*(Dottoressa Rosa Iaquinandi)*

## LUNEDÌ 14

## VENTIQUATTRESIMO MODULO

18:00 - 21:00

70. 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)*
71. 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)*
72. Le difficoltà nelle relazioni sociali e il corretto approccio alle interlocuzioni interpersonali.  
*(Dottoressa Gabriella Ferraro Bologna)*

- 73.** 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 strutturato mediante società, conseguenze al momento di cedere il passo a nuove generazioni o di trasferire l'attività ad altro professionista.  
*(Dottor Luigi Donzelli)*
- 74.** La documentazione condominiale: distinzione tra documenti del condominio e documenti di pertinenza dell'amministratore; la nozione di "registro condominiale".  
*(Avv. Laura Marchetti)*
- 75.** 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)*
-

**LUNEDÌ 08**

**VENTISEIESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

76. 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)*
77. 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)*
78. 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. Fausto Moscatelli)*

**VENERDÌ 12**

**VENTISETTESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

79. 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)*
80. 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)*
81. 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. Maria Luigia Aiani)*

**LUNEDÌ 15**

**VENTOTTESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

82. 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)*
83. 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)*
84. **I test auto valutativi: estratto dalle mille domande e risposte.**  
**Avv. Eugenio Antonio Correale - Avv. Riccardo Gallone - Avv. Alessandra Tononi Correale.**

**VENERDÌ 19 VENTINOVESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 85.** La responsabilità civile; La responsabilità civile nel condominio degli edifici; La responsabilità contrattuale dei partecipanti al condominio; La responsabilità contrattuale dell'amministratore di condominio; La responsabilità extracontrattuale; La responsabilità per danno da cose in custodia di cui all'art. 2051 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.  
(Avv. Luca Saccomani)
- 86. Domande e risposte a cura degli Avvocati Eugenio Antonio Correale, Luca Saccomani, Ermes Gallone, Riccardo Gallone, Alessandra Taroni 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.**
- 87.** 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)

**LUNEDÌ 22 TRENTESIMO MODULO**

18:00 - 21:00

- 88.** La lettura delle norme: l'articolo 1127 c.c. sulla sopraelevazione.  
(Avv. Ermes Gallone e Avv. Riccardo Gallone)
- 89.** 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)
- 90.** Il condominio, nelle normative di sicurezza degli edifici e dei lavoratori.  
(Ing. Francesco Burrelli, Presidente Nazionale Anaci)

**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