



# ANACI PRATO-PISTOIA

Associazione Nazionale amministratori Condominiali e Immobiliari



## CORSO DI QUALIFICAZIONE ED AVVIAMENTO

Secondo quanto disposto da DM 140/2014

### Amministratori Condominiali

### Ottobre 2018 / Febbraio 2019 PALAZZO DELLE PROFESSIONI

Via Pugliesi, 26 - 59100 Prato PO  
[www.palazzodelleprofessioniprato.it](http://www.palazzodelleprofessioniprato.it)

**ISCRIZIONI SOLO ONLINE**

► [WWW.ANACIPRATO.IT](http://WWW.ANACIPRATO.IT)

Informazioni  
[segreteria@anaciprato.it](mailto:segreteria@anaciprato.it)

In collaborazione con



Responsabile Scientifico:  
Avv. Palazzi Giacomo

## **Lezione 1 / Martedì 9 Ottobre 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- Amministratore: requisiti nomina, mandato, nomina (anche a società), revoca, obbligo formazione, DM 140/2014, Deontologia professionale, lo statuto ANACI, gli effetti sull'amministratore nominato in assenza dei requisiti di legge (analisi sentenze)
- La targa condominiale

### **Ore 17:00 – 19:00**

- I compensi ordinari e straordinari
- 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..
- Il conto corrente: l'obbligatorietà
- La verifica presso la banca
- Il remote banking
- I mezzi di pagamento

**Docenti: Avv. Palazzi – Rag. Asaro Roberto – Avv. Daneri – Rag. Bulletti Alessio**

---

## **Lezione 2 / Venerdì 12 OTTOBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- Profili fiscali e contabilità dell'amministratore, i compensi dell'amministratore, condominio e tributi, condominio sostituto imposta mod 770 e quadro AC, certificazione unica, gestione pratica ristrutturazione e risparmio energetico, cessione del credito, gravi irregolarità fiscali.
- Il decalogo secondo buona fede dell'amministratore
- I doveri di correttezza e i comportamenti dell'amministratore
- Lo statuto e il codice deontologico dell'Anaci

**Docente: Dott.ssa Cobuzzi Giovanna**

### **Ore 17:00 – 19:00**

- Regolamento di condominio assembleare e contrattuale
- 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..

**Docenti: Avv. Palazzi Giacomo – Avv. Daneri Maurizio**

## **Lezione 3 / Martedì 16 Ottobre 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- Condominio negli edifici: costituzione e nozione, diritti reali e diritti personali di godimento, comunione e condominio, le fonti del diritto (gerarchia e criteri), confronto con le norme giuridiche
- Le fonti di origine comunitaria

**Docente: Avv. Michela Varocchi**

### **Ore 17:00 – 19:00**

- Parti comuni dell'edificio condominiale art 1117 e supercondominio
- 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

**Docente: Avv. Michela Varocchi**

---

## **Lezione 4 / Venerdì 19 OTTOBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- Strutture ed impianti del condominio (ascensore) e barriere architettoniche, messa a terra, cancelli automatici manutenzione, installazione e organismi certificati e notificati

**Docente: Elena Sarti (Sarti Ascensori) Ing Virno Elio (Sidel)**

### **Ore 17:00 – 19:00**

- Impianti comuni (impianti idrici, autoclave, pompe sommerse, fosse biologiche)

**Docenti: Termidra – Ulivi Sergio**

---

## **Lezione 5 / Martedì 23 OTTOBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- Stutture ed impianti del condominio (riscaldamento centralizzato), risparmio energetico, valorizzazione patrimonio edilizio ed incentivi, canne fumarie, contratto manutenzione impianto terzo responsabile

**Docente: Del Vasto Giovanni**

### **Ore 17:00 – 19:00**

- Obblighi, progettazione, diagnosi energetica, termoregolazione ai sensi dell'art. 9 D. Leg.vo 04/07/2014 n. 102, Termoregolazione doveri del condomino e del condominio, distacco del singolo condomino, nuove tabelle, ripartizione spese.

**Docente: Ing. Fanciullacci Marco**

---

## **Lezione 6 / Venerdì 26 OTTOBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- Impianti comuni (impianti tecnologici, antenne TV SAT) impianti comuni (elettrici), messa a terra, decreto 37 del 22/01/2008 installazione degli impianti all'interno degli edifici

**Docente: P.I. Innocenti Roberto + Marco Cocco (Elektra)**

### **Ore 17:00 – 19:00**

- Linee Vita e responsabilità dell'amministratore

**Docenti: GOSPE**

## **Lezione 7 / Martedì 30 OTTOBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- La formazione delle tabelle millesimali. Tabella millesimi generali.

### **Ore 17:00 – 19:00**

- 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. Aspetti giuridici e tecnici.
- Il funzionamento del catasto, nozione generale, le schede catastali, le variazioni, le volture, la classificazione degli immobili

**Docente: Geom. Attucci Stefano, Avv. Lencioni Francesco**

---

## **Lezione 8 / Martedì 6 NOVEMBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 19:00**

- Esercitazioni (tabelle millesimali e ripartizione spese)

**Docenti: Avv. Lencioni Francesco, Geom. Attucci Stefano**

---

## **Lezione 9 / Venerdì 9 NOVEMBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- 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
- Le maggioranze necessarie per le delibere
- Le deleghe
- Le delibere nulle o annullabili
- Le impugnazioni

**Docente: Avv. Lencioni Francesco**

### **Ore 17:00 – 18:00**

- 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

**Docente: Avv. Lencioni Francesco, Rag. Asaro Roberto**

### **Ore 18:00 – 19:00**

- Esercitazione: Simulazione Assemblea

**Docente: Avv. Lencioni Francesco, Rag. Asaro Roberto**

## **Lezione 10 / Martedì 13 NOVEMBRE 2018**

**Ore 15:00 – 19:00**

- Contabilità condominiale: Il piano dei conti; Il bilancio preventivo ed il riparto preventivo; situazione economico patrimoniale, criterio competenza e di cassa
- Esercitazione

**Docenti: Rag. Chiara Moggi**

---

## **Lezione 11 / Venerdì 16 NOVEMBRE 2018**

**Ore 15:00 – 19:00**

- Il registro di contabilità
- Il conto consuntivo
- Avanzo di gestione
- Il conguaglio
- Lo stato di riparto
- Il riepilogo finanziario
- Stato patrimoniale
- La situazione di cassa/banca – prospetto fondi e riserve
- La nota esplicativa
- Esercitazioni

**Docenti: Dott.ssa Cobuzzi Giovanna**

---

## **Lezione 12 / Martedì 20 NOVEMBRE 2018**

**Ore 15:00 – 19:00**

- Esercitazione

**Docenti: Dott.ssa Cobuzzi Giovanna**

---

## **Lezione 13 / Venerdì 23 NOVEMBRE 2018**

**Ore 15:00 – 17:00**

- Recupero crediti, decreto ingiuntivo, comunicazione dei dati dei morosi ai terzi, fondo cassa morosità

**Docenti: Avv. Palazzi Giacomo, Avv. Daneri Maurizio**

**Ore 17:00 – 19:00**

- La normativa generale
- Gli artt. 1123 – 1124 – 1125 – 1126 e 1134 c.c.
- L'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni
- La derogabilità della disciplina codicistica
- Le spese sostenute dal condomino
- L'imputazione degli oneri proprietario/inquilino/utilizzatore
- Il condomino apparente
- Il nudo proprietario e l'usufruttuario

**Docenti: avv. Michela Varocchi**

## **Lezione 14 / Martedì 27 NOVEMBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 16:00**

– Disinfestazione, derattizzazione e igienizzazione isole ecologiche

**Docenti: Risaliti Andrea (La Saetta)**

### **Ore 16:00 – 18:00**

– Assicurazione condominiale, la polizza globale fabbricati, responsabilità civile, la denuncia del danno, La gestione del sinistro, I sinistri non risarcibili

– L'arbitraggio

– La prescrizione

– La difesa legale.

**Docenti: Simone Alba (Reale Mutua)**

### **Ore 18:00 – 19:00**

– Informatica, sito internet, archiviazione elettronica, gestione contabile

**Docenti: Serafina Pomponi (Brainware)**

---

## **Lezione 15 / Venerdì 30 NOVEMBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

– Contratti: appalto, contratto di assicurazione, contratto di locazione, comodato uso; nullità e annullabilità

**Docenti: Avv. Lencioni Francesco**

### **Ore 17:00 – 19:00**

– 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

– Il Protocollo intesa ANACI Prato – Ordine Notai

**Docenti: Notaio Laura Biagioli**

## **Lezione 16 / Martedì 4 DICEMBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- Le cause ordinarie: competenze giudiziarie
- Il dissenso alle liti art. 1132 c.c.
- Le azioni possessorie e petitorie
- I provvedimenti di urgenza, mediazione e negoziazione assistita

**Docenti: Avv. Lencioni Francesco**

### **Ore 17:00 – 19:00**

- Consulenza tecnica di ufficio, consulenza tecnica di parte

**Docenti: Geom. Attucci Stefano**

---

## **Lezione 17 / Venerdì 7 DICEMBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- CPI, Legislazione sicurezza antincendio

**Docenti: Ing. Fanciullacci Marco**

### **Ore 17:00 – 19:00**

- CPI, Legislazione sicurezza antincendio

**Docenti: Avv. Palazzi Giacomo, Avv. Daneri Maurizio**

---

## **Lezione 18 / Martedì 11 DICEMBRE 2018**

### **Ore 15:00 – 17:00**

- Raccolta differenziata

**Docenti: Irene Gorelli (ALIA)**

### **Ore 17:00 – 19:00**

- Procollo di intesa Polizia Municipale
- ANACI PRATO I piani Urbanistici
- I vincoli urbanistici
- L'abusivismo: le responsabilità
- Le norme sanitarie
- I diritti di accesso alla documentazione della p.a

**Docenti: Dott. Assirelli Stefano – Rag. Roberto Asaro**



## **Lezione 19 / Venerdì 14 DICEMBRE 2018**

**Ore 15:00 – 19:00**

– Comunicazione personale e gestione dei conflitti

**Docenti: Prof.ssa Pizza Paola**

---

## **Lezione 20 / Martedì 18 DICEMBRE 2018**

**Ore 15:00 – 19:00**

– Comunicazione personale e gestione dei conflitti

**Docenti: Prof.ssa Pizza Paola**

---

## **Lezione 21 / Venerdì 11 GENNAIO 2019**

**Ore 15:00 – 19:00**

– Esercitazione: Simulazione Assemblea  
– Esercitazione: Ripartizione spese

**Docenti: Rag. Roberto Asaro**

---

## **Lezione 22 / Martedì 15 GENNAIO 2019**

**Ore 15:00 – 19:00**

– Sicurezza sui luoghi di lavoro: quadro legislativo; responsabilità, obblighi e scadenze previste dal T.U. 81/08 e smei;  
– Responsabilità ed obblighi per le attività di manutenzione ordinaria;

**Docenti: Ing. Carlo Giuggiola**

---

## **Lezione 23 / Venerdì 18 GENNAIO 2019**

**Ore 15:00 – 19:00**

– Sicurezza sui cantieri come luoghi di lavoro temporanei e mobili: Responsabilità ed obblighi del committente; Il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; PSC, POS e fascicolo di cantiere, Verifica tecnico professionale dei vari professionisti e delle imprese

**Docenti: Ing. Barni Elisa**

---

## **Lezione 24 / Martedì 22 GENNAIO 2019**

**Ore 15:00 – 17:00**

– Amianto: valutazione del rischio, bonifica e smaltimento  
– Le varie forme di amianto – aspetti chimici, la normativa amianto, responsabilità penale normativa, giurisprudenza e adempimenti necessari

**Docenti: Dott. Marco Pristerà**

**Ore 17:00 – 19:00**

– Responsabilità penale dell'amministratore di condominio

**Docenti: Avv. Badiani PierNicola**



## **Lezione 25 / Venerdì 25 GENNAIO 2019**

**Ore 15:00 – 17:00**

– 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

**Ore 17:00 – 19:00**

- Come si organizza lo studio
- Il business plan
- La gestione dei fornitori
- Il marketing applicato alla professione
- La qualità e la certificazione.
- Perché l'amministratore ANACI deve essere certificato UNI 10801

**Docenti: Andrea Garbo – Massimo Cambruzzi – Rag. Roberto Asaro**

---

## **Lezione 26 / Martedì 29 GENNAIO 2019**

**Ore 15:00 – 19:00**

- 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
- Verso il nuovo Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR): che cosa cambia.

**Docenti: Dott. Grappein Cesare – Avv. Querci Francesco**

---

## **Lezione 27 / Venerdì 1 FEBBRAIO 2019**

**Ore 15:00 – 19:00**

– Convocazione, bilancio, preventivo, consuntivo, situazione patrimoniale, situazione cassa/banca, relazione al rendiconto

**Docenti: Rag. Chiara Moggi, Avv. Lencioni Francesco**

---

## **Lezione 28 / Martedì 5 FEBBRAIO 2019**

**Ore 15:00 – 19:00**

– Esercitazioni

**Docenti: Avv. Lencioni Francesco, Roberto Asaro**

---

## **Esame scritto / Martedì 12 FEBBRAIO 2019**

---

## **Esame orale / Venerdì 15 FEBBRAIO 2019**



**CORSO  
DI QUALIFICAZIONE  
ED AVVIAMENTO**

**ISCRIZIONI SU**  
[www.anaciprato.it](http://www.anaciprato.it)

Secondo quanto disposto da DM 140/2014

**Amministratori Condominiali**

**Ottobre 2018 / Febbraio 2019**  
**Presso PALAZZO DELLE PROFESSIONI**

Via Pugliesi, 26 - 59100 Prato PO  
[www.palazzodelleprofessioniprato.it](http://www.palazzodelleprofessioniprato.it)

**MEDIA PARTNER**



**SPONSOR E PARTNER**

