



**ANACI
BRESCIA**

Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali ed Immobiliari

20°
2014/2015

CORSO PER AMMINISTRATORI IMMOBILIARI E CONDOMINIALI

INAUGURAZIONE IL **25 OTTOBRE**

Responsabile scientifico: Aw . Gianluigi Frugoni



con il patrocinio del
Comune di Brescia

UBI  **Banco di Brescia**

®

REGOLAMENTO

REGOLAMENTO DEL 20° CORSO PER AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI 2014/2015

- 1) Il corso ha una durata di 49 lezioni e si svolgerà dal 28 ottobre 2014 al 21 aprile 2015 oltre all'inaugurazione del 25 ottobre 2014.
Le lezioni si terranno il martedì ed il giovedì dalle ore 18.00 alle ore 20.00 e qualche sabato dalle ore 9.30 alle ore 11.30 presso la sede Anaci di Via F.lli Lechi 44, Brescia.
- 2) Al termine del Corso è prevista una prova scritta e una prova orale (alla prova orale si è ammessi solo previo superamento della prova scritta). Per accedervi si devono frequentare almeno 40 lezioni. L'esame è facoltativo. Al termine del corso verrà rilasciata dichiarazione di frequenza a coloro che abbiano frequentato 40 lezioni.
- 3) Per l'iscrizione al corso è richiesto il possesso di un titolo di scuola media superiore. Fotocopia del titolo di studio, n° 1 fotografia, fotocopia codice fiscale e di un documento d'identità, documenti che dovranno essere allegati alla domanda di iscrizione.
- 4) I corsisti in possesso dei requisiti al punto 3 che superano con esito positivo le prove d'esame saranno qualificati per essere iscritti all'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari. Perfezionata l'iscrizione verrà rilasciato l'attestato di appartenenza.
- 5) I partecipanti al Corso sono suddivisi, al fine della determinazione del contributo di iscrizione, nelle seguenti tre categorie:
 - A) soggetti in generale
 - B) dipendenti di associati ANACI
 - C) Soggetti che hanno già frequentato un corso ANACI
- 6) Le quote di partecipazione da versare sono così fissate:
Categoria A = E 800,00 + IVA
Categoria B = E 700,00 + IVA
Categoria C = E 350,00 + IVA

La quota deve esser versata interamente entro la prima lezione.

- 7) L'ANACI riserva il diritto di modificare il calendario, le materie di insegnamento ed i docenti senza limitazione alcuna. In caso di soppressione del corso la quota versata verrà restituita. L'ANACI si riserva inoltre di modificare il presente regolamento nonchè di variare la sede dove si svolgerà il Corso, dando opportuna e tempestiva comunicazione ai corsisti.
 - 8) Alla Direzione del Corso è riservato il diritto insindacabile di respingere domande di iscrizione senza doverne dare giustificazione alcuna, con il solo obbligo di restituzione della quota versata. Il coordinatore del Corso indicherà le modalità di eventuale ingresso posticipato o di eventuale uscita anticipata nonchè norme comportamentali.
-
-

-
-
- 9) I partecipanti al Corso devono tenere un comportamento corretto verso i luoghi in cui si terranno le lezioni, verso gli altri Corsisti e verso i Docenti. L'inosservanza, ad insindacabile giudizio della Direzione del Corso, è motivo per l'espulsione senza diritto alla restituzione della quota versata.
 - 10) Ai corsisti è data la possibilità di formulare quesiti, secondo le disponibilità di ogni docente, e sempre a carattere generale sulle lezioni svolte e non dirette a risolvere casi personali.
 - 11) Agli associati ANACI è riservata la facoltà di partecipare anche a singole lezioni, soprattutto in ottemperanza alle norme dettate dalla riforma del condominio sull'aggiornamento continuo.

Per informazioni contattare la Segreteria Anaci Brescia il lunedì, martedì e giovedì dalle ore 14.30 alle ore 18.30 ed il mercoledì ed il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30
E-mail: info@anacibrescia.it

PROGRAMMA DELLE LEZIONI

Direttore - Responsabile scientifico del Corso ex DM n. 140/2014:
Avv. Gianluigi Frugoni

organizzazione a cura di Anaci - Servizi Brescia - srl Società a socio unico

Sabato 25 Ottobre 2014 ore 15.00 - 17.00

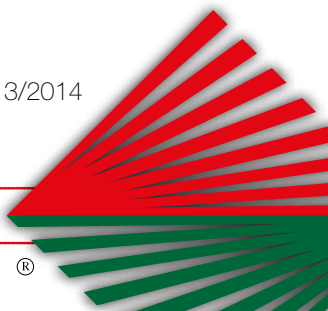
INAUGURAZIONE CORSO

Dr. RAFFAELE CARATOZZOLO
(Presidente Provinciale ANACI e Docente del Corso)

Avv. GIANLUIGI FRUGONI
(Responsabile scientifico e Docente del Corso)

Saluto delle Autorità

Apertura del Corso da parte del Presidente ANACI Brescia
L'ANACI ed il suo Statuto
Regolamento del Corso
Relazione illustrativa del Direttore del Corso sui metodi di lavoro
Al termine saranno consegnati gli attestati relativi al 19° Corso 2013/2014



PROGRAMMA

L'AMMINISTRATORE PROFESSIONISTA

MARTEDI 28 OTTOBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

1[^] Lezione

Avv. GIANLUIGI FRUGONI

L'Amministratore di condominio professionista

- Il ruolo e l'attività dell'amministratore nella società civile
- Demolizione dell'approccio generalista
- Strutturazione e delineazione dell'approccio professionale e culturale
- La competenza speciale e la responsabilità per colpa lieve ex artt. 1176 sec. Co. e 2236 c.c.
- Le relazioni interpersonali dell'amministratore
- Con i consumatori
- Con le imprese
- Con i Professionisti
- Con la Pubblica Amministrazione
- Con i Colleghi

LA NATURA GIURIDICA, I BENI, LA PARTECIPAZIONE PROPORZIONALE DELLE PROPRIETÀ ESCLUSIVE

GIOVEDI 30 OTTOBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

2[^] Lezione

Avv. LAURA MARCHETTI

Il Condominio prima e dopo la Riforma

- La Comunione e Il Condominio
- Concetti generali natura giuridica e differenze
- La costituzione del condominio
- L'art. 1117 bis c.c.
- Il condominio minimo, parziale, complesso e il Super Condominio
- Le Cooperative, il Consorzio e la Multiproprietà

MARTEDI 4 NOVEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

3[^] Lezione

Avv. GIANLUIGI FRUGONI

L'art. 1117 c.c.

- Le parti comuni dell'edificio condominiale ed i criteri per la loro individuazione
- I beni necessari (suolo, sottosuolo, muri, tetti, ecc.)
- Le aree destinate a parcheggio ed i locali destinati all'uso comune
- Le opere e gli impianti comuni
- Il punto di diramazione degli impianti tra la proprietà comune e quella esclusiva
- Il punto di utenza
- La funzione e la destinazione dei beni comuni
- L'indivisibilità delle parti comuni (art. 1119 c.c.)
- Lo scioglimento del condominio (artt. 61 e 62 disp. att. c.c.)



GIOVEDÌ 6 NOVEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

4[^] Lezione

Avv. GIANLUIGI FRUGONI

L'uso dei beni comuni

- L'uso dei beni comuni ad opera del proprietario esclusivo
- L'art. 1102 c.c.
- I limiti d'uso del proprietario esclusivo sulle parti comuni in genere
- Le installazioni ad opera del proprietario esclusivo degli impianti di cui all'art. 1122 bis c.c.
- L'uso e le opere nella proprietà esclusiva (art. 1122 c.c.)
- L'uso collettivo dei beni comuni e le deliberazioni della assemblea
- Le innovazioni in genere e le innovazioni di rilevanza sociale (art. 1120 c.c.)
- Rapporti tra innovazioni di rilevanza sociale di cui all'art. 1120 secondo comma c.c. e le leggi speciali
- I limiti inderogabili delle innovazioni
- Le innovazioni gravose e voluttuarie
- Le modificazioni delle destinazioni d'uso (art. 1117 ter c.c.)
- La sopraelevazione (art. 1127 c.c.)

SABATO 8 NOVEMBRE 2014

dalle 9,30 alle 11,30

5[^] Lezione

Avv. MARINA FIGINI

***La partecipazione ed il rapporto proporzionale tra le proprietà esclusive e i beni comuni:
Le tabelle millesimali***

- Il valore proporzionale delle proprietà esclusive dei partecipanti al condominio (art. 68 disp. att. c.c.)
- La funzione dei millesimi
- I criteri oggettivi e soggettivi per la redazione delle tabelle
- I Coefficienti utili per la determinazione delle tabelle millesimali
- L'approvazione delle tabelle millesimali e la loro adozione da parte dei condomini
- La rettifica e la revisione delle tabelle millesimali (art. 69 disp. att. c.c.)

MARTEDÌ 11 NOVEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

6[^] Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Arch. ATTILIO LAITI

La redazione delle tabelle millesimali

- Lezione pratica sulla formazione e redazione delle tabelle millesimali
- Redazione pratica e calcolo dei valori millesimali

GIOVEDÌ 13 NOVEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

7[^] Lezione

Avv. LAURA MARCHETTI

Il Regolamento di Condominio (art. 1138 c.c.):

- Tipi di regolamento (contrattuale ed assembleare)
- Le materie del regolamento
- L'approvazione del regolamento da parte della assemblea
- I limiti del regolamento
- La modifica del regolamento
- Rapporti tra regolamento e le nuove norme introdotte dalla Riforma

L'AMMINISTRATORE E L'ASSEMBLEA

MARTEDÌ 18 NOVEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

8[^] Lezione

Avv. MATTEO PERONI

L'amministratore di condominio: profili sulla costituzione e cessazione del rapporto

- I requisiti per esercitare il mandato (L. 4/2013 e art. 71 bis disp. att. c.c.)
- L'obbligo della nomina (art. 1129 c.c.)
- L'eventuale subordinazione della nomina alla stipulazione della Polizza di assicurazione per la responsabilità civile
- Il contratto scritto di mandato tra amministratore e partecipanti al condominio
- Il compenso
- Le comunicazioni formali contestuali alla nomina
- La durata dell'incarico
- La conferma dell'incarico
- Le dimissioni
- La revoca da parte dell'assemblea
- La revoca giudiziale per gravi irregolarità
- L'amministratore di fatto
- La normativa sulla privacy nel condominio (L. 196/03)

GIOVEDÌ 20 NOVEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

9[^] Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Dr. RAFFAELE CARATOZZOLO

Le attribuzioni amministrative dell'amministratore (art. 1130 nn.6-7)

- I Registri amministrativi
- il Registro di Anagrafe Condominiale;
- il Registro dei verbali delle assemblee;
- il Registro di nomina e revoca dell'amministratore
- il Registro di contabilità
- Procedure di compilazione pratica di ogni Registro

MARTEDI 25 NOVEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

10[^] Lezione

Avv. GIANLUIGI FRUGONI

***Le attribuzioni materiali, negoziali e disciplinari dell'amministratore
(art. 1130 nn.1-2-3-4- art. 1129 n. 7 c.c., art. 70 disp. att. c.c.)***

- L'esecuzione delle deliberazioni
- La convocazione annuale dell'assemblea
- La cura dell'osservanza del Regolamento
- L'applicazione delle sanzioni per le infrazioni al regolamento (art. 70 disp. att. c.c.)
- La disciplina dell'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi
- Il Conto corrente
- La riscossione dei contributi
- L'erogazione delle spese occorrenti per la manutenzione ordinaria e per l'esercizio dei servizi comuni
- Gli atti conservativi relativi alle parti comuni
- I Provvedimenti obbligatori dell'amministratore (art. 1133 c.c.)

GIOVEDI 27 NOVEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

11[^] Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Dr. RAFFAELE CARATOZZOLO

Le attribuzioni contabili e fiscali dell'amministratore (art. 1130 nn. 5-7-8-10 c.c.)

- Il Registro di contabilità
- Metodi di compilazione
- L'esecuzione degli adempimenti fiscali
- La conservazione della documentazione condominiale
- L'attestazione ai condomini relativa allo stato dei pagamenti e delle eventuali liti in corso
- Il diritto di visione dei condomini dei registri ed il diritto di estrarre copia della documentazione
- La responsabilità fiscale dell'amministratore
- Esempi di adempimenti pratici fiscali

MARTEDI 2 DICEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

12[^] Lezione

Avv. PIERCARLO PERONI

La rappresentanza dell'amministratore (art. 1131 cc.)

- La rappresentanza sostanziale
- La rappresentanza processuale
- La rappresentanza straordinaria:
- Opere urgenti fatte dal condomino (art. 1134 c.c.)
- Opere urgenti di manutenzione straordinaria ordinate dall'amministratore (art. 1135 n. 4 comma 2 c.c.)
- Le vicende del processo quanto agli effetti sui condomini
- Il dissenso alle liti (art. 1132 c.c.)



GIOVEDÌ 4 DICEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

13^ Lezione

Avv. LAURA MARCHETTI

L'assemblea di condominio

- L'assemblea ordinaria
- L'assemblea straordinaria
- Le regole formali sulla convocazione artt. 1135, 66, 67 disp. att. c.c.)
- Termini, luogo, soggetti, contenuto, l'o.d.g.
- La costituzione dell'assemblea e le relative maggioranze
- La validità delle deliberazioni e le relative maggioranze
- Il potere di rappresentanza; La delega (art. 67 disp. att. c.c.)
- Il rappresentante alla assemblea del supercondominio (art. 67 disp. att. c.c.)
- Limiti alle deleghe
- La partecipazione del nudo proprietario, usufruttuario e del conduttore

MARTEDÌ 9 DICEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

14^ Lezione

Avv. GIANLUIGI FRUGONI

Le attribuzioni della assemblea (art. 1135 c.c.)

- La conferma dell'amministratore e la sua retribuzione
- L'approvazione del preventivo e della sua ripartizione
- L'approvazione del rendiconto annuale e della sua ripartizione
- Le opere di manutenzione straordinaria e la costituzione obbligatoria del fondo speciale
- Il Sito Internet (art. 71 ter disp. att. c.c.)
- Rapporti tra attribuzioni dell'amministratore e attribuzioni della assemblea
- Delibere nulle e annullabili (art. 1137 c.c.)
- Modi e termini di impugnazione

GIOVEDÌ 11 DICEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

15^ Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Avv. NATALIA RUBINO

Il verbale di assemblea

- Le modalità e le procedure di redazione
- Il contenuto
- Le sottoscrizioni
- Le erronee verbalizzazioni
- Il falso nel verbale
- Redazione pratica di un verbale di assemblea

SABATO 13 DICEMBRE 2014

dalle 9,30 alle 12,00

16[^] Lezione

(modulo di esercitazione pratica)

Arch. ATTILIO LAITI

Dr. RAFFAELE CARATTOZZOLO

Esercitazione sulla assemblea (1° parte)

- Simulazione pratica di una assemblea ordinaria di condominio gestita da associati ANACI con l'ausilio dei corsisti in qualità di condomini
- Stesura di un verbale assembleare

MARTEDI 16 DICEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

17[^] Lezione

(modulo di esercitazione pratica)

Avv. ANTONIO BELPIETRO

Arch. ATTILIO LAITI

Esercitazione sulla assemblea (2° parte)

- Simulazione pratica di una assemblea ordinaria di condominio gestita da associati ANACI con l'ausilio dei corsisti in qualità di condomini
- Stesura di un verbale assembleare

LE SPESE CONDOMINIALI, IL RENDICONTO E LO STATO DI RIPARTIZIONE

GIOVEDI 18 DICEMBRE 2014

dalle 18,00 alle 20,00

18[^] Lezione

Avv. MATTEO PERONI

Le spese condominiali

- La classificazione delle spese
- Spese di conservazione (Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria)
- Spese di ricostruzione
- spese per le innovazioni
- spese di godimento

GIOVEDI 8 GENNAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

19[^] Lezione

Avv. GIANLUIGI FRUGONI

I criteri di ripartizione delle spese ed il loro fondamento

- I tre criteri generali (art. 1123 c.c.)
- I criteri speciali (artt. 1124, 1125 e 1126 c.c.)
- L'approvazione dei criteri di ripartizione delle spese e la loro modifica
- Il potere di sindacato dell'autorità giudiziaria sui criteri di ripartizione



SABATO 10 GENNAIO 2015

dalle 9,30 alle 12,00

20^ Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Dott. RAFFAELE CARATOZZOLO

Il rendiconto condominiale

- I tre elementi: (registro di contabilità, Riepilogo finanziario, Nota sintetica esplicativa)
- Modalità di redazione
- Termini di redazione
- Il Revisore della contabilità
- Consiglio di condominio
- L'obbligo di conservazione decennale delle scritture e dei documenti giustificativi

MARTEDI 13 GENNAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

21^ Lezione

(Modulo di esercitazione pratica)

Dott. RAFFAELE CARATOZZOLO

Dott.ssa SIMONA FERRARI

Dott.ssa PATRIZIA FERRARI

Esercitazione sulla redazione di un rendiconto e di uno stato di ripartizione

VENERDI 16 GENNAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

22^ Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Avv. FAUSTO MOSCATELLI

I contratti d'opera e di appalto (1° parte)

- Il contratto d'opera nozione
- La stipulazione
- L'esecuzione
- Le difformità e i vizi dell'opera
- La garanzia per i difetti dell'opera
- Adempimenti pratici dell'amministratore

SABATO 17 GENNAIO 2015

dalle 9,30 alle 12,00

23[^] Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Avv. FAUSTO MOSCATELLI

I contratti d'opera e di appalto (2° parte)

- Il contratto di appalto nozione
- La stipulazione
- L'esecuzione
- Le variazioni in corso d'opera
- Le difformità e i vizi dell'opera
- La garanzia per i difetti dell'opera
- Il subappalto
- Adempimenti pratici dell'amministratore

MARTEDI 20 GENNAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

24[^] Lezione

Dott.ssa. ALESSANDRA CASINI

Il contratto di compravendita e i diritti reali negli edifici in condominio

- Il contratto di compravendita e il regolamento di condominio
- I diritti reali e la loro costituzione
- Rapporti tra condominio e titolari di diritti reali

GIOVEDI 22 GENNAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

25[^] Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Dr. RAFFAELE CARATOZZOLO

Dr. VINCENZO DI DOMENICO

I dipendenti del condominio: figure più ricorrenti e relativo contratto

- L'amministratore ed i dipendenti del condominio
- Lavoratori nel condominio e normativa di sicurezza D.lgs 81/2008
- Altri inquadramenti possibili dei lavoratori in condominio
- Adempimenti pratici dell'amministratore

MARTEDI 27 GENNAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

26[^] Lezione

Avv. NATALIA RUBINO

Sig. ROBERTO BOTTAN

Il contratto di assicurazione e il condominio

- Funzione e utilità specifica in ambito condominiale
- Gli elementi del contratto di assicurazione: obblighi reciproci e l'oggetto da assicurare
- La globale fabbricati e la RC
- Procedura di gestione dei sinistri
- Il risarcimento danni e l'azione in garanzia nei confronti della Compagnia di Assicurazione



GIOVEDÌ 29 GENNAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

27^ Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Avv. NATALIA RUBINO

Dott. RAFFAELE CARATOZZOLO

Il contratto di locazione ad uso abitativo ed il contratto ad uso diverso dall'abitazione

- La partecipazione del conduttore alla assemblea; il diritto di voto
- La ripartizione delle spese tra locatore e conduttore
- Adempimenti dell'amministratore nei confronti dei conduttori a seguito della Riforma
- Adempimenti fiscali

MARTEDÌ 3 FEBBRAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

28^ Lezione

(modulo di esercitazione pratica)

Sig. BORTOLO AGLIARDI

La gestione pratica delle relazioni di appalto e d'opera

GLI IMPIANTI E LE OPERE

GIOVEDÌ 5 FEBBRAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

29^ Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Ing. MARINO DEMONTI

Gli impianti termici e le canne fumarie nella normativa tecnica

- Gli interventi tecnici volti al risparmio energetico
- La certificazione energetica
- Le procedure tecniche degli interventi sugli impianti termici
- La contabilizzazione del calore
- Il criterio obbligatorio di calcolo delle tabelle di riscaldamento secondo la norma tecnica DL 102/2014 e UNI 10200
- Esercitazione pratica sulla redazione della tabella di riscaldamento ex DL/102/2014

MARTEDÌ 10 FEBBRAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

30^ Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

P.I. BRUNO LORENZINI

Ing. MARINO DEMONTI

Gli Impianti elettrici nel condominio

- Dalla L. 46/90 al D.M. 37/2008
- Sicurezza e adeguamento degli impianti

GIOVEDÌ 12 FEBBRAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

31^ Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Avv. MATTEO PERONI

Dr. ENRICO CAIROLI

Dott.ssa GLENDA PADOVAN

Le piscine condominiali

- La normativa sulle piscine della Regione Lombardia

Gli ascensori condominiali

- obblighi e prescrizioni in materia di ascensori

MARTEDÌ 17 FEBBRAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

32^ Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Ing. MANUEL MASSARDI

Le opere di prevenzione incendi

- La normativa di prevenzione incendi dalla L. 818/84 al DPR 151/2011
- Adempimenti dell'amministratore e dei condomini nella prevenzione incendi
- Le opere nel condominio e la documentazione

GIOVEDÌ 19 FEBBRAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

33^ Lezione

ARCH. ATTILIO LAITI

Dr. PAOLO OLZI

La normativa cancelli

- il DM n. 37/2008
- Il DPR n. 459/96

SABATO 21 FEBBRAIO 2015

dalle 9,30 alle 12,00

34^ Lezione

(modulo con esercitazione pratica)

Sig. BORTOLO AGLIARDI

Rapporti tra amministratore, condomini ed impresa negli interventi conservativi

MARTEDÌ 24 FEBBRAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

35^ Lezione

Ing. Arch. GIULIANO VENTURELLI

Il risanamento e la manutenzione delle strutture murarie condominiali

- Le procedure
- La normativa edilizia e il Condominio
- I permessi edificatori



GIOVEDÌ 26 FEBBRAIO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

36^ Lezione

Arch. GIANLUCA PACE

L'inquinamento nel condominio

- Le normative ambientali e il condominio
- La normativa sullo smaltimento dell'amianto

FATTISPECIE PARTICOLARI

MARTEDÌ 3 MARZO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

37^ Lezione

Avv. GIANLUIGI FRUGONI

Leggi speciali e condominio

- Legge 10/91 (risparmio energetico)
- Legge 13/89 (barriere architettoniche)
- Legge 66/2001 (trasmissioni radiotelevisive)
- Legge 122/89 (Parcheggi)
- Maggioranze per le decisioni
- Rapporti tra innovazioni ex art. 1120 c.c. e leggi speciali

GIOVEDÌ 5 MARZO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

38^ Lezione

Avv. GIANLUIGI FRUGONI

La riscossione e l'erogazione della spesa

- La riscossione forzata salvo dispensa dell'assemblea (art. 1129 n. 9 c.c.)
- La cura della riscossione e dell'azione esecutiva (art. 1129 comma dodici n. 6)
- L'eventuale costituzione del Fondo relativo alle spese giudiziali
- L'azione forzata dell'amministratore e l'azione forzata dei terzi creditori
- La responsabilità dei condomini morosi e la responsabilità sussidiaria dei condomini adempienti
- La preventiva escussione del patrimonio dei condomini morosi
- La sospensione della fruizione dei servizi comuni al condomino moroso (art. 63 disp. att. c.c.)
- La solidarietà nel pagamento delle spese tra venditore ed acquirente (art. 63 disp. att.c.c.)
- La gestione del contenzioso condominiale
- Criteri di imputazione delle spese processuali e legali ai condomini
- Le procedure concorsuali a carico del condomino; Fallimento e Concordato preventivo: effetti
- L'insinuazione dei crediti al passivo del Fallimento
- La prededuzione

MARTEDI 10 MARZO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

39^ Lezione

Dr. ALESSANDRO ZUCHELLI

La psicologia nel condominio

- La gestione delle relazioni tra Amministratore e Condomini
- Tecniche per la soluzione dei conflitti

GIOVEDI 12 MARZO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

40^ Lezione

Avv. LAURA MARCHETTI

DOTT. GIULIO INCONTRO

I doveri deontologici dell'amministratore ed il Processo disciplinare

- I doveri e gli obblighi deontologici
- Le sanzioni disciplinari
- Il processo disciplinare e le procedure

SABATO 14 MARZO 2015

dalle 9,30 alle 12,00

41^ Lezione

PROF. GIUSEPPE GIUSTI

La sociologia e la comunicazione nel condominio

- I casi difficili nella comunicazione di gruppo
- Analisi dei "personaggi" più presenti
- Evidenziazione dei comportamenti "border line"
- Strategie di intervento e contenimento

MARTEDI 17 MARZO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

42^ Lezione

AVV. PIERCARLO PERONI

La mediazione nel Condominio e le relative procedure (art. 71 quater disp. att. c.c.)

- Le controversie condominiali sottoposte alla mediazione obbligatoria
- Il procedimento di mediazione
- L'amministratore e la mediazione
- L'assemblea e la mediazione

SABATO 21 MARZO 2015

dalle 9,30 alle 12,00

43^ Lezione

PROF. GIUSEPPE GIUSTI

La sociologia e la comunicazione nel condominio

- La comunicazione non verbale
- Individuazione dei meccanismi e dei gesti
- La gestualità "drop out" nelle riunioni
- Esempificazioni dei gesti naturali



MARTEDI 24 MARZO 2015

dalle 18,00 alle 20,00

44^ Lezione

DR. GIANFRANCO ASTRETTO

Dott. GUALTIERO STOLFINI

Il verde condominiale

- Normativa e regolamenti
- Rapporti di vicinato
- Tutela del paesaggio
- Salvaguardia delle specie
- Stabilità e patologia delle piante

SABATO 28 MARZO 2015

dalle 9,30 alle 12,00

45^ Lezione

PROF. GIUSEPPE GIUSTI

La sociologia e la comunicazione nel condominio

- Elementi di programmazione neolinguistica
- Uditivi visivi e cenestesici
- Riconoscimento dei "timbrì personali" nella relazione con gli altri
- Come "vedere" un visivo ed "udire" un uditivo

LA RESPONSABILITÀ NEL CONDOMINIO

GIOVEDI 9 APRILE 2015

dalle 18,00 alle 20,00

46^ Lezione

Avv. GIANLUIGI FRUGONI

La Responsabilità civile nel condominio

- La responsabilità contrattuale dei condomini
- La responsabilità extracontrattuale dei condomini
- La responsabilità contrattuale dell'amministratore
- La responsabilità extracontrattuale dell'amministratore

MARTEDI 14 APRILE 2015

dalle 18,00 alle 20,00

47^ Lezione

Avv. EUGENIO CORREALE

Dr. GIULIO BENEDETTI

La responsabilità penale dell'amministratore

- La responsabilità omissiva
- I reati tipici
- Le sanzioni amministrative

GIOVEDÌ 16 APRILE 2015

dalle 18,00 alle 20,00

48^ Lezione

Dr. RAFFAELE CARATTOZZOLO

RAG. FABRIZIO TOGNI

Il Software di gestione condominiale

MARTEDÌ 21 APRILE 2015

dalle 18,00 alle 20,00

49^ Lezione

Avv. PIERCARLO PERONI

Il Codice del Consumo ed il condominio

- I condomini quali consumatori
- Le clausole vessatorie nei contratti stipulati dal condominio
- Le eventuali clausole vessatorie nei contratti di compravendita e nel regolamento di condominio
- Effetti delle clausole vessatorie
- Rimedi contro le clausole vessatorie

ASSISTENTI DEL 20^ CORSO:

Arch. Laiti Massimo

Geom. Laiti Marcello

Dott.ssa Ferrari Simona

Dott.ssa Ferrari Patrizia

Sig. Botton Roberto

P.I. Lorenzini Bruno

Dr. Cairoli Enrico

Dott.ssa Padovan Glenda

Dr. Olzi Paolo

Dr. Incontro Giulio

Dr. Stolfini Gualtiero

Rag. Togni Fabrizio

Per informazioni contattare la Segreteria ANACI Brescia Lunedì, Martedì e Giovedì dalle ore 14,30 alle ore 18,30, Mercoledì e Venerdì dalle 8,30 alle ore 12,30

al Tel. **030 307956**

mail: **info@anacibrescia.it**



AGLIARDI S.R.L.
Unipersonale
divisione trattamenti speciali

 **amadori piscine**

 **amadori piscine**

www.amadoripiscine.com

Via Chiesa, 32 - Padenghe sul Garda (BS) - Tel. 030 9907208



CONSULENZE ASSICURATIVE S.r.l.

25129 **Brescia** - Via Zadei, 49 - Tel. 030.3389807 - Fax 030.3389819

www.consulenzeassicurative-bs.com



Via Fornaci 35 - 25131 Brescia - Tel. 0303581014 - Fax. 0302684537

www.nordsogiclima.com



Spurghi civili ed industriali - Videoispezioni
Trasporto rifiuti speciali e pericolosi in A.D.R.
Consulenze ambientali / Analisi chimiche
Bonifiche ambientali

Brescia Spurghi S.a.s.

Sede legale: Via Aldo Moro, 16 - 250124 Brescia

Sede operativa: Via L. Da Vinci, 20/A - 25064 Gussago (BS)

T. 030.316791 - F. 030.2416329 - E. info@bresciaspurghi.it

TERMIDRAULICA

Zaniboni Giovanni e Mauro Snc

IMPIANTI IDROTERMOSANITARI
INDUSTRIALI E CIVILI

Via Matteotti, 311/P5B - 25063 GARDONE V.T. (BS)

Tel. 030.8911771 - Fax 030.8349392

E-mail: termoidraulicazaniboni@alice.it





UBI  Banco di Brescia