



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Cosenza – Sede Provinciale

**3° Corso di formazione iniziale per  
Amministratori di Condominio - D.M. 140/2014**

**PROGRAMMA**

**9 novembre 2016 - 5 febbraio 2017**

**Sede del corso : Sede ANACI Provinciale Cosenza  
Via Nicola Serra 123/I**

*Organizzazione a cura di  
RDM CONSULTING – Centro Elaborazioni Dati  
per*

ANACI sede provinciale di Cosenza  
Via Nicola Serra n.123/I – 87100 COSENZA – Tel. 098436936  
E-mail [info@anacicosenza.it](mailto:info@anacicosenza.it) – Internet [www.anacicosenza.it](http://www.anacicosenza.it)

## PROGRAMMA DEL CORSO

---

<i>inc.</i>	<i>data</i>	<i>argomento</i>	<i>docente</i>
N. 1	9-11-2016	<b>L'AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE</b> Natura giuridica - Nomina - Durata - Compenso - Compiti e poteri - Osservanza del regolamento - Responsabilità civile, contrattuale e extracontrattuale, amministrativa e penale - L'assemblea - Convocazione - Validità e poteri dell'assemblea - Maggioranze necessarie per le delibere - Maggioranze necessarie per le delibere - Deleghe - Delibere nulle o annullabili - Impugnazioni - Verbale - Partecipazione dei conduttori - Registrazione fonica e video dell'assemblea - La nomina dei consiglieri - La responsabilità penale dei condomini.	<b>AVV. GAGLIARDI</b>
N. 2	12-11	<b>LA CONTABILITA'</b> Principi di contabilità e di ragioneria - Concetto di bilancio finanziario - Partita doppia - Libri contabili - Catalogazione, archiviazione e conservazione dei documenti, delle fatture e dei contratti - Verifica da parte dei condomini e dei conduttori.	<b>DOTT. LE PERA</b>
N. 3	16-11	<b>ESERCITAZIONI PRATICHE</b>	
N. 4	19-11	<b>GLI SPAZI COMUNI</b> La costituzione del condominio - Articoli 1117-1118-1119 c.c. - Immissioni Distanze legali - Confini - Sottotetto - Supercondominio - Cooperative - Condominio parziale - Uso e abuso nel godimento - Art. 1102 c.c. - Modificazioni - La locazione di parti comuni - Polizza Postuma - Artt.1122 e 1134 c.c. - Scioglimento del condominio - Perimento del condominio.	<b>AVV. GAGLIARDI</b>
N. 5	23-11	<b>I REGOLAMENTI E LA RIPARTIZIONE DEI COSTI</b> Origine e tipologia dei regolamenti - Obbligatorietà - Formazione e modifica - Impugnazione - Vincoli - Clausole vessatorie - La ripartizione dei costi in relazione alle tabelle millesimali - Ripartizione costi tetto, facciate, scale, balconi - impianti.	<b>AVV. GAGLIARDI</b>
N. 6	26-11	<b>ESERCITAZIONI PRATICHE</b>	
N. 7	30-11	<b>I DIRITTI REALI</b> Le fonti del diritto - Proprietà - Modo di acquisto - Usucapione - Usufrutto e nuda proprietà - Possesso - Pertinenze - Garanzie reali - Servitù - Multiproprietà - Trascrizione - Comunione e condominio: fonti normative.	<b>AVV. GAGLIARDI</b>
N. 8	03-12	<b>LA MANUTENZIONE DEL CONDOMINIO</b> Normativa urbanistica - Regolamenti edilizi e legislazione speciale - Attività edilizia - Classificazione degli interventi edilizi - Direttore dei lavori - Responsabile dei lavori - Progetto e capitolati generali - Variazioni e revisione prezzi - Lavori in economia - Concessioni - Autorizzazioni - Vincoli urbanistici - Abusivismo: responsabilità - Adempimenti e garanzie dell'amministratore - Beni culturali e storici - Abbattimento barriere architettoniche - Normativa antisismica.	<b>ING. CARIDI</b>

N. 9	07-12	<b>ESERCITAZIONI PRATICHE</b>	
N. 10	11-01-17	<b>I CONTRATTI</b>	<b>AVV. GAGLIARDI</b>
		Il contratto d'appalto - Obbligazioni delle parti - Responsabilità dell'appaltatore e degli ausiliari - Collaudo e accettazione dell'opera - Clausola penale e caparra, clausole vessatorie, condizioni generali di contratto - il contratto di lavoro subordinato	
N. 11	14-01	<b>LA RISOLUZIONE DEI CONFLITTI</b>	<b>DOTT.SSA GERVASI</b>
		La comunicazione: analisi degli elementi del processo - Mezzi, strumenti e tipologie di comunicazione - Tecniche di comunicazione positiva - Ascolto attivo - Gestione lamenti e disservizi in ambito condominiale.	
N. 12	18-01	<b>ESERCITAZIONI PRATICHE</b>	
N. 13	21-01	<b>L'INFORMATICA NELLO STUDIO</b>	<b>DOTT.SSA GERVASI</b>
		Gli strumenti di office automation - Le reti intranet/internet/wifi/cablate - Il sito internet del condominio e dello studio - Gli strumenti di ausilio per la gestione dello studio	
N. 14	25-01	<b>LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI</b>	<b>ING. MERANDA</b>
		La sicurezza degli edifici - I requisiti di staticità e risparmio energetico - Il riscaldamento e il condizionamento - Gli impianti idrici, elettrici, ascensori - La verifica della manutenzione - La prevenzione incendi	
N. 15	28-01	<b>ESERCITAZIONI PRATICHE</b>	
N. 16	8-02	<b>GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FINANZIARIA</b>	<b>DOTT. LE PERA</b>
		Conto corrente - Remote banking - Mezzi di pagamento - Rendiconto preventivo e consuntivo - Predisposizione - Riparto preventivo e consuntivo - Sistemi di hardware e software - Loro scelta - Metodo d'uso per i rendiconti.	
N. 17	11-02	<b>GLI ADEMPIMENTI TRIBUTARI, LA PRIVACY</b>	<b>DOTT. LE PERA</b>
		Nozioni di diritto tributario - Le tipologie di reddito - Il sostituto d'imposta - Le Agevolazioni fiscali negli interventi edilizi e di contenimento energetico - Gli adempimenti fiscali del condominio (770, ritenute, certificazione unica) e dell'amministratore (AC) - Controlli 36 ter e avvisi bonari - Adempimenti previsti dal D.Lgs 196/2003.	
N. 18	15-02	<b>ESERCITAZIONI PRATICHE</b>	
N. 19	22-02	<b>PROVA SCRITTA</b>	
N. 20	25-02	<b>ESAME ORALE</b>	

Il corso di formazione ha una durata di 80 ore e si articola secondo 20 moduli di cui 6 di esercitazioni pratiche. Le lezioni si svolgeranno il mercoledì dalle 15.30 alle 19.30 ed il sabato dalle 8.30 alle 12.30. Le date delle lezioni, delle esercitazioni, dell'esame potranno subire variazioni nell'ordine indicato e/o potranno essere tenute da altro docente.

## **CORPO DOCENTE**

---

**CARIDI** ing. MICHELE : libero professionista in Cosenza, titolare di studio tecnico di progettazione, esperto strutturista, consulente tecnico del giudice, direttore dei lavori in molteplici incarichi condominiali, docente nei corsi dell'Ordine degli Ingegneri di Cosenza

**GAGLIARDI** avv. COSMO MARIA : libero professionista in Cosenza, titolare di studio legale, docente nei corsi organizzati dalla Scuola Forense della provincia di Cosenza, esperto in materia condominiale

**GERVASI** dott.ssa LUISA : titolare RED ONION SNC agenzia di comunicazione e pubblicità, docente in corsi per la comunicazione aziendale, esperta di strumenti di office automation per studi di amministrazione condominiale

**LE PERA** prof. SALVATORE : docente di diritto ed economia negli istituti secondari, libero professionista in Cosenza, titolare di studio tributario e di amministrazioni condominiali, presidente ANACI Cosenza, docente nei corsi in materia condominiale, docente nel Master Tributario TCF

**MERANDA** ing. FRANCESCO : libero professionista in Cosenza, esperto in materia di sicurezza, consulente Tecnologia e Sicurezza Srl, docente di corsi professionali sulla sicurezza

## **COMMISSIONE ESAMI**

---

**DE FILIPPO** geom. Carmine : presidente ANACI CALABRIA

**MONACO** dott. MAURIZIO : consigliere regionale ANACI CALABRIA

**LE PERA** dott. SALVATORE : presidente ANACI COSENZA

## **RESPONSABILE SCIENTIFICO**

---

**GAGLIARDI** avv. COSMO



**ANACI COSENZA**

Via N. SERRA 123/I

Tel. 098436936

[www.anacicosenza.it](http://www.anacicosenza.it)