



ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari

PROGRAMMA CORSO ANACI SIENA

LEZIONE N.1

23 Settembre
2013

Saluto ai partecipanti al Corso da parte del Presidente Provinciale ANACI di Siena *Geom. Paoloni Claudio*

DIRITTI REALI

Proprietà - Modo di acquisto - Usucapione - Usufrutto - Possesso pertinenze - Garanzie reali - Servitù - Comunione - Multiproprietà - Trascrizione

LEZIONE N.2

25 Settembre
2013

L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

(I° parte)

Natura giuridica- Nomina - Durata - Conferma in carica - Revoca la prorogatio - L'Amministratore giudiziario - Compenso - Passaggio di consegne

LEZIONE N.3

27 Settembre
2013

L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

(II° parte)

Poteri - Riparazioni urgenti - Cura dell'osservanza del regolamento - Rappresentanza sostanziale e processuale - Responsabilità civile, amministrativa e penale

LEZIONE N.4

30 Settembre
2013

L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

(III° parte)

Rapporti con il personale dipendente del condominio - Crediti nei confronti del condominio - La privacy - La deontologia professionale

LEZIONE N.5

02 Ottobre 2013

LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

CONDOMINIALE (I° parte)

Art. 1117-1118 e 1119 c.c. - Distanze legali - Confini - Sottotetto

LEZIONE N.6

04 Ottobre 2013

LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

CONDOMINIALE (II° parte)

Supercondominio - Cooperative - Uso e abuso nel godimento - Art. 1102 c.c. - Sopraelevazione - Modificazioni - Innovazioni

LEZIONE N.7
07 Ottobre 2013

L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE (I° parte)

Convocazione dei partecipanti - soggetti attivi alla convocazione - natura e forma della convocazione - Termini - Luogo - Validità della costituzione

LEZIONE N.8
09 Ottobre 2013

L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE (II° parte)

Svolgimento - Poteri dell'assemblea - Maggioranze necessarie per le delibere - Deleghe - Delibere nulle o annullabili - Impugnazioni - Verbale - Partecipazione dei conduttori

LEZIONE N.9
11 Ottobre 2013

LE TABELLE MILLESIMALI

Necessità - Formazione - Approvazione - Modifiche

LEZIONE N.10
14 Ottobre 2013

ESERCITAZIONE PRATICA

LEZIONE N.11
16 Ottobre 2013

CONTRATTI

Elementi essenziali e accidentali - Nullità/Annullabilità - Adempimento - Inadempimento - Risoluzione - Modifica - Prescrizione e decadenza

LEZIONE N.12
18 Ottobre 2013

LA MANUTENZIONE DEL CONDOMINIO

Elementi costruttivi - Rifacimento del tetto, delle facciate, delle scale, dei balconi - Sicurezza statica - Manutenzione ordinaria e straordinaria - Riparazioni urgenti

LEZIONE N.13
21 Ottobre 2013

ESERCITAZIONE PRATICA

LEZIONE N.14
23 Ottobre 2013

GESTIONE AMMINISTRATIVA CONTABILE E FINANZIARIA

Catalogazione, archiviazione e conservazione dei documenti, delle fatture e dei contratti - Verifica da parte dei condomini e dei conduttori

LEZIONE N.15
25 Ottobre 2013

L'ASSICURAZIONE

Rischio assicurato - Responsabilità civile - Polizza globale fabbricati - Denuncia del danno

LEZIONE N.16
28 Ottobre 2013

GESTIONE AMMINISTRATIVA CONTABILE E FINANZIARIA

Rendiconto preventivo e consuntivo - Predisposizione - Riparto preventivo e consuntivo

LEZIONE N.17
30 Ottobre 2013

GESTIONE AMMINISTRATIVA CONTABILE E FINANZIARIA

Conto corrente - Remote banking - Mezzi di pagamento
- Condizioni di mutuo per il condominio

LEZIONE N.18
04 Novembre
2013

GESTIONE AMMINISTRATIVA CONTABILE E FINANZIARIA

Principi di contabilità e di ragioneria - Concetto di bilancio finanziario - Partita doppia - Libri contabili

LEZIONE N.19
06 Novembre
2013

IL REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO

Origine e tipologia dei regolamenti - Obbligatorietà - Formazione - Loro modifica - Vincoli - Clausole vessatorie - Ripartizione spese - Impugnazione.

LEZIONE N.20
08 Novembre
2013

LE NUOVE LEGGI

Legge 13/89 (ascensori) - Legge 24/03/89 n.122 (parcheggi sotterranei) - Legge 10/91 (riscaldamento) - Legge 17/02/92 n.179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica) - D.lgs 09/11/98 n.427 (multiproprietà) - Legge n.66/2001 (parabole)

LEZIONE N.21
11 Novembre
2013

LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Il principio di solidarietà - Normativa generale - Derogabilità della disciplina codicistica - Spese sostenute dal condomino - Imputazione oneri proprietario / inquilino

LEZIONE N.22
13 Novembre
2013

GESTIONE AMMINISTRATIVA CONTABILE E FINANZIARIA

Conto corrente - Remote banking - Mezzi di pagamento
- Condizioni di mutuo per il condominio

LEZIONE N.23
15 Novembre
2013

GESTIONE AMMINISTRATIVA CONTABILE E FINANZIARIA

Sistemi di hardware e software - Loro scelta - Metodo d'uso dei rendiconti - Gestione del personale dipendente dello studio

I DIPENDENTI CONDOMINIALI E DELL'AMMINISTRATORE

Assunzione - Documenti necessari - Licenziamento: motivi - contributi previdenziali - Busta paga - Liberazione alloggio

LEZIONE N.24
18 Novembre
2013

LA SICUREZZA SUL LAVORO

Sostituzione dell'amianto - Sicurezza del cantiere -

D.Lgs 494/96 - Coordinatore alla sicurezza -
Responsabilità del committente

LEZIONE N.25

20 Novembre
2013

LA SICUREZZA SUL LAVORO

Condominio come luogo di lavoro - D.Lgs 626/97 -
Sicurezza nelle operazioni di manutenzione -
Prevenzione dei danni derivanti dall'esposizione ad
agenti chimici e biologici

LEZIONE N.26

22 Novembre
2013

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Attività edilizia - Concessioni - Autorizzazioni - Piani
urbanistici - Vincoli urbanistici - Abusivismo
responsabilità - Beni culturali e storici - Normativa
antisismica - Norme sanitarie - Catasto

LEZIONE N.27

25 Novembre
2013

IL CONTRATTO D'APPALTO

Obbligazioni delle parti - Adempimenti e garanzie
dell'Amministratore - Collaudo e accettazione dell'opera
- Lavori in economia - Contenzioso: arbitrato - Appalto
di servizi - Contratti affini

LEZIONE N.28

27 Novembre
2013

LA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Contratto preliminare e compromesso - Trattamento
fiscale - Trasferimento della proprietà - Vizi - Obbligo
delle parti del contratto mediatico e pagamento della
provvigione del mediatore

LA LOCAZIONE URBANA

Contratti ad uso abitativo e non abitativo - Disciplina
codicistica e speciale vigente - locali di portineria -
locazioni di parti comuni

LEZIONE N.30

29 Novembre
2013

GLI ASPETTI PSICOLOGICI

Stati dell'Io - Transazioni - Gestione delle obiezioni -
Tecnica di riunioni - Elementi della comunicazione -
Comunicazione secondo l'A.T.

LEZIONE N.31

02 Dicembre
2013

LE LITI E LE CONTROVERSIE

Azioni possessorie – Provvedimenti d'urgenza –
Arbitrato e conciliazione – Cause ordinarie – Immissioni
di fumo e rumori – Recupero dei crediti – Fallimento del
Condominio – Arbitrato – Dissenso del condomino –
Impugnazione delle delibere

LEZIONE N.32

04 Dicembre
2013

IL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO

Impianto centralizzato - Caratteristiche tecniche -
Caldaie unifamiliari a gas metano - Manutenzione -
Normativa antincendio - Certificato di conformità -
L'impianto del gas

L'IMPIANTO DELL'ASCENSORE

Sicurezza degli impianti - Regolamento di attuazione -
Manutenzione dell'impianto: ditte autorizzate -
Adempimenti tecnici - Certificazioni - Visite periodiche
e straordinarie - Blocco dell'impianto

L'IMPIANTO ELETTRICO

Natura - La messa a terra - Adeguamento e norme di
sicurezza - Riparazioni - Imprese abilitate - L.46/90
certificato di conformità - Citofono

LEZIONE N.33

06 Dicembre
2013

GLI ADEMPIMENTI FISCALI

I.V.A. - Nozioni di diritto tributario - Imposte nella
locazione - Condominio sostituto d'imposta -
Agevolazioni fiscali - Imposte nel condominio -
Registrazione delle fatture - Le imposte dirette: scelta
del tipo di contabilità - Studi di settore

GIOVEDÌ 12 DICEMBRE 2013 ESAMI SCRITTI

SABATO 14 DICEMBRE 2013 ESAMI ORALI